

DEPARTEMENT DU LOIRET

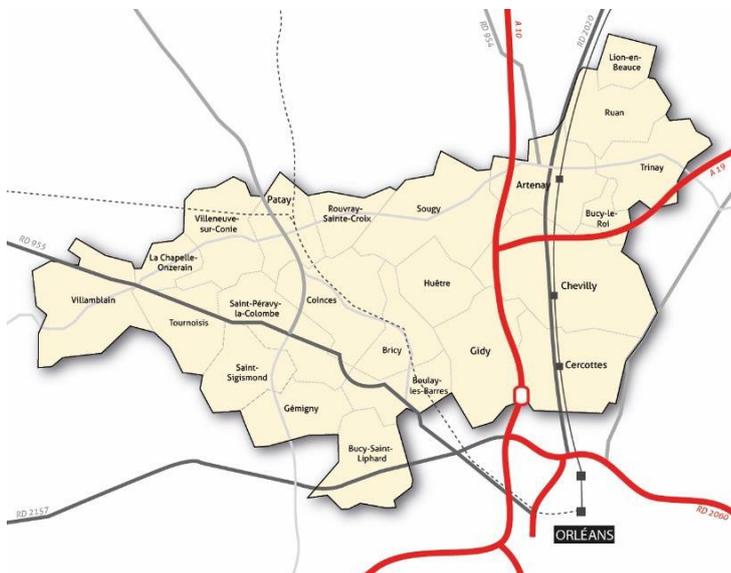
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE

ENQUETE PUBLIQUE SUR

LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE

Enquête prescrite par Arrêté de Monsieur Thierry BRACQUEMOND
Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
n° A2022-4 du 14 novembre 2022

Ouverte au public durant 33 jours
du Lundi 12 Décembre 2022 au Vendredi 13 janvier 2023



1ère partie - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE et documents annexés

Commission d'enquête désignée par Décision du Tribunal Administratif d'Orléans
n° E22000136/45 du Jeudi 27 Octobre 2022 :

- Roland LESSMEISTER (Pdt)
- Christian MOHEN
- Roger PICHOT

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRETAINE

1ère partie - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

SOMMAIRE

PREAMBULE SUR L'ENQUETE PUBLIQUE ET LES COMMISSAIRES ENQUETEURS

| | |
|---|---------|
| <u>1 - GENERALITES SUR LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE ET SON DOSSIER</u> | Page 7 |
| 1.1 - Objet de la présente Enquête | Page 7 |
| 1.2 - Cadre juridique du projet présenté et de l'Enquête Publique | Page 8 |
| 1.3 - Identification de l'Autorité Compétente Organisatrice et du Porteur de Projet | Page 9 |
| 1.4 - Identification du Bureau d'Etudes chargé de l'élaboration du dossier | Page 9 |
| 1.5 - Caractéristiques générales du projet présenté | Page 9 |
| 1.6 - Contexte territorial du projet | Page 11 |
| 1.7 - Composition du dossier relatif au projet | Page 13 |
| 1.8 - Avis de la Commission d'Enquête sur le dossier de projet soumis au public | Page 13 |
| 1.9 - Composition du dossier relatif au déroulement de l'Enquête | Page 13 |
| <u>2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u> | Page 15 |
| 2.1 - Désignation de la Commission d'Enquête | Page 15 |
| 2.2 - Synthèse de l'organisation conjointe de l'Enquête | Page 15 |
| 2.3 - Décision d'ouverture et d'organisation de l'Enquête | Page 15 |
| 2.4 - Durée et dates d'ouverture de l'Enquête | Page 15 |
| 2.5 - Publicité de l'Enquête | Page 16 |
| 2.6 - Accès du public au dossier | Page 17 |
| 2.7 - Permanences de la Commission d'Enquête | Page 18 |
| 2.8 - Participation du public et ambiance autour du projet | Page 20 |
| 2.9 - Investigations de la Commission d'Enquête au cours de l'Enquête | Page 21 |
| 2.9.1 - Auditions | Page 21 |
| 2.9.2 - Visites de terrain | Page 23 |
| 2.10 - Réunion publique | Page 25 |
| 2.11 - Prolongation de la durée de l'Enquête | Page 25 |
| 2.12 - Clôture de l'Enquête | Page 25 |

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

| | |
|--|----------|
| <u>3 - CONSULTATION DU PORTEUR DE PROJET EN FIN D'ENQUETE</u> | Page 27 |
| 3.1 - Procès-Verbal de Synthèse et des Observations du Public | Page 27 |
| 3.2 - Prolongation du délai de remise du Rapport | Page 27 |
| 3.3 - Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse et des Observations | Page 27 |
| <u>4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES & SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE PRÉCEDANT LA PROCÉDURE</u> | Page 29 |
| 4.1 - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Consultées | Page 29 |
| 4.2 - Synthèse de la Concertation Préalable avec le public | Page 35 |
| <u>5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> | Page 37 |
| 5.1 - Récapitulatif et analyse numérique du dépôt des Observations | Page 37 |
| 5.2 - Traitement des Observations | Page 39 |
| CLOTURE DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE | Page 61 |
| <u>6 - ANNEXES</u> | Page 63 |
| Annexe 1 - Décision de désignation des membres de la Commission d'Enquête | Page 65 |
| Annexe 2 - Arrêté d'organisation prescrivant l'Enquête Publique | Page 67 |
| Annexe 3 - Constat de vérification des affichages | Page 73 |
| Annexe 4 - Maquette de l'affiche d'Avis d'Enquête | Page 83 |
| Annexe 5 - Parutions de l'Avis d'Enquête par voie de presse | Page 85 |
| Annexe 6 - Copie d'écran de la diffusion dématérialisée de l'Avis d'Enquête | Page 93 |
| Annexe 7 - Copie d'écran des diffusions de publicité complémentaire | Page 95 |
| Annexe 8 - Procès-Verbal de Synthèse et des Observations de la Commission d'Enquête | Page 99 |
| Annexe 9 - Mémoire en réponse du Porteur de Projet | Page 105 |

PREAMBULE A L'ATTENTION DU PUBLIC SUR L'ENQUETE PUBLIQUE ET SES ACTEURS

L'enquête publique permet au public de s'informer sur un projet abouti et de formuler des observations ou des contre-propositions auprès de tiers indépendants que sont les Commissaires Enquêteurs, mais aussi en dehors de leur présence, préalablement à la décision de l'Autorité Compétente pour autoriser ce projet.

Le public est informé réglementairement de l'organisation de l'enquête publique par des annonces légales dans les journaux et par des affiches dans la ou les communes concernées.

La Commission d'Enquête n'est en aucun cas responsable du projet présenté au public.

Désigné par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans régionalement compétent, les Commissaires Enquêteurs membres de la Commission d'Enquête sont des tiers indépendants et impartiaux chargés de participer à l'organisation de l'enquête, de veiller au bon déroulement de la procédure et au respect de son aspect réglementaire.

La Commission d'Enquête veille à la bonne information du public, lui apporte ses éclairages et assure sa libre expression durant toute la durée de sa mission.

Elle peut prolonger l'enquête et faire organiser une réunion publique si elle le juge nécessaire.

A l'issue de la période de l'enquête ouverte au public, la Commission d'Enquête rédige un rapport relatant le déroulement de la procédure et analyse les observations et contre-propositions du public.

L'Autorité Compétente et le porteur de projet ont l'obligation de tenir compte des observations du public.

La Commission d'Enquête rédige également en toute indépendance, des conclusions séparées dans lesquelles elle donne son avis motivé sur le projet.

Cet avis constitue une aide à la décision permettant d'assurer une meilleure intégration des projets et de les rendre plus acceptables dans leur environnement général, mais ne lie pas l'Autorité responsable appelée à autoriser le projet dans sa décision.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 - GENERALITES SUR LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE ET SON DOSSIER

1.1 - Objet de la présente Enquête

La présente enquête concerne la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) approuvé le 25 mars 2021.

Trois grands volets sont abordés dans ces modifications :

Une première modification vise en premier à intégrer l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la rivière Retrève dans le PLUI-H. La Communauté s'était engagée lors de l'approbation de son plan d'urbanisme, à réaliser cette intégration dès la parution de l'AZI en cours de mise à jour. Cette mise à jour a été achevée en avril 2021.

Une seconde consiste à permettre le développement de l'attractivité économique sur le territoire de la CCBL en ouvrant à l'urbanisation, les deux zones 2AUae à vocation économique de PATAY et de CERCOTTES.

Enfin, le dernier volet a pour objectifs de rectifier quelques erreurs et oublis non substantiels dans les règlements écrits et graphiques empêchant principalement une instruction sans équivoque des demandes d'urbanisme.

La Modification de PLU/PLUI

La "Modification" de PLU est une procédure d'évolution rapide d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle est conduite par l'établissement public compétent en matière de PLU. Elle repose sur la réalisation d'une enquête publique "environnementale".

Cette modification peut permettre de faire évoluer les règlements écrits et graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore le Programme d'orientations et d'actions (POA) d'un PLU.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1.2 - Cadre juridique du projet présenté et de l'Enquête Publique



- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et R104-12 relatifs à la modification des Plans Locaux d'Urbanisme.
- Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et les articles R123-1 à R123-27 relatifs au déroulement des Enquêtes Publiques Environnementales
- Délibération 2021-06 du Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine, en date du 25 mars 2021 portant approbation du PLUI-H et abrogation des Cartes Communales.
- Délibération C2022-47 du Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine, en date du 12 mai 2022 engageant la procédure de Modification n°1 du PLUI-H et fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable.
- Délibération C2022-48 du Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine, en date du 12 mai 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la Commune de Cercottes.
- Délibération C2022-49 du Conseil Communautaire de la Beauce Loirétaine, en date du 12 mai 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la Commune de Patay.
- Délibération C2022-56 présentant les points faisant l'objet de la Modification n°1 du PLUI-H, en date du 5 juillet 2022.
- Délibération C2022-77 arrêtant la concertation préalable sur la Modification n°1 du PLUI-H et tirant le bilan de ladite procédure, en date du 20 octobre 2022.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 novembre 2022.
- Mémoire en réponse de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 4 novembre 2022.
- Avis des personnes Publiques associées et consultés sur le projet de Modification n°1 du PLUI-H.
- Décision de désignation des Commissaires Enquêteurs membres de la Commission d'Enquête n° E22000136/45 de Madame Anne LEFEBVRE-SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 27 octobre 2022.
- Déclarations sur l'honneur des Commissaires Enquêteurs membres de la Commission d'Enquête en date du 27 octobre 2022, attestant de leurs absences d'intérêts au projet.
- Arrêté A2022-4 portant ouverture de l'Enquête Publique de Monsieur Thierry BRACQUEMOND Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine en date du 14 novembre 2022.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1.3 - Identification de l'Autorité Compétente Organisatrice et du Porteur de Projet

Référence : Article R 123-3 du Code de l'Environnement.

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) est l'Autorité Compétente Organisatrice de l'enquête et également le porteur du projet de modification du PLUI-H.

La CCBL est représentée par son Président Monsieur Thierry BRACQUEMOND Maire de la Commune de Huêtre et Conseiller Départemental du Canton de Meung-sur-Loire.

Le siège de la CCBL est situé sur la Commune de Sougy, au 345 chemin des Ouches 45410.

Représentante permanente de la CCBL auprès de la Commission d'Enquête

Madame Caroline DELEGLISE, Chargée de mission Urbanisme et Habitat et Cheffe de projet "Petites Villes de Demain", était la représentante de la CCBL auprès de la Commission d'Enquête pour l'organisation de la présente procédure.

1.4 - Identification du Bureau d'Etudes chargé de l'élaboration du dossier

Le Bureau d'Etudes en Urbanisme "Espace Ville", 84 bis Avenue du Général Leclerc à VIROFLAY 78220, a réalisé le dossier de projet.

Chargée du projet de Modification n°1 du PLUI-H de la CCBL, pour le Bureau d'Etudes "Espace Ville"

Madame Delphine LUMINA Architecte Urbaniste, Cheffe de projet

1.5 - Caractéristiques générales du projet présenté

Point n°1 - Le projet présenté concerne en premier lieu, l'intégration de l'AZI de la rivière Retrève. 5 communes sont concernées, BRICY, BOULAY-LES-BARRES, CERCOTTES, COINCES et GIDY. L'évolution du périmètre inondable est légère, celui-ci ayant déjà été approché dans le PLUI-H approuvé en 2021.

Il est proposé que les secteurs inconstructibles d'une hauteur de submersion supérieure à 2 mètres soient mentionnés sur la nouvelle cartographie.

➤ *La Préfecture recommande l'intégration des règles du PGRI 2022-2027 à l'occasion de cette modification du PLUI-H et notamment de prendre en compte le caractère de dangerosité des zones submergées par une hauteur de plus d'1 mètre d'eau.*

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Points n°2 et 3 - La seconde modification consiste à ouvrir à l'urbanisation deux secteurs 2AUae sur la commune de PATAY et la commune de CERCOTTES. Ces secteurs sont exclusivement destinés à accueillir des activités à vocation économique. Les autres zones d'activités équivalentes de la CCBL sont toutes complètement occupées.

Ces deux modifications s'accompagnent par la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A PATAY (Point 1), la présente modification consiste à étendre la zone d'activité de 1,6 hectares pour accueillir des petites activités industrielles et artisanales. Cette extension a déjà été comptabilisée dans la consommation d'espace globale du PLUI-H lors de son élaboration. La collectivité compte beaucoup sur cet agrandissement pour permettre le développement économique de la CCBL mais aussi redynamiser le pôle structurant de la commune de PATAY.

A CERCOTTES (Point 2), pôle relais du territoire de la CCBL, l'extension de la zone d'activité porte sur 1,8 hectares et permettra de conforter le tissu artisanal de la communauté. Dans ce cas également, cette extension a été inscrite dans la consommation d'espace du PLUI-H lors de son élaboration.

Ces deux extensions sont qualifiées d'intérêt général pour la Communauté de Communes.

Enfin les points suivants, dernier volet de cette modification, ont pour objectifs de rectifier quelques erreurs et oublis non substantiels dans les règlements écrits et graphiques empêchant principalement une instruction sans équivoque des demandes d'urbanisme :

Point n°4 - Sur les hauteurs de construction dans plusieurs zones et notamment un passage significatif de la hauteur autorisée de 16m à 25m dans une zone d'activité à ARTENAY. Ce point implique une modification de l'OAP spécifique et du règlement.

Point n°5 - Sur la hauteur maximale de construction en zone UAE1.

Point n°6 - Sur l'aménagement de terrains autorisés en zone d'activités UAE et 1UAUae

Point n°7 - Sur l'ajustement des règles de stationnement en zone UAE1, UAE2, 1AUae1 et 1UAUae2.

Point n°8 - Sur l'extension du linéaire commercial à CHEVILLY.

Point n°9 - Sur l'extension de la zone UA2 du bourg sur la zone UE à SAINT-PERAVY-LA-COLOMBE pour transformer un équipement public en commerce.

Point n°10 - Sur la hauteur maximale de construction en zone UB1b et UB1b*.

Point n°11 - Sur le traitement des clôtures en zones UA1, UA2, UH, UB0, UB1 et UB2.

Point n°12 - Sur l'aspect extérieur des constructions.

Point n°13 - Sur le traitement des eaux pluviales et l'ajout d'un débit de fuite adapté.

Point n°14 - Sur les précisions concernant les travaux de construction ou d'aménagement en secteurs paysagers à protéger (dispositif d'assainissement autonome - nivellement de terrain - voirie).

Point n°15 - Sur les définitions des annexes et piscine, sur les conditions d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives et sur l'implantation des constructions sur des unités foncières à double desserte.

Point n°16 - Sur l'application de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.

Point n°17 - Sur la création d'un emplacement réservé sur la commune d'ARTENAY pour la réalisation d'une voie d'accès (ER C19).

Point n°18 - Sur l'ajout d'un bâtiment à la liste des éléments de patrimoine remarquable pour la commune de TOURNOISIS.

Point n°19 - Sur l'ajustement du zonage sur la commune de GIDY par passage de la zone UA2a en zonage UA1 et sur le positionnement d'un emplacement réservé oublié lors de l'élaboration du PLUI-H (ER C20).

Point n°20 - Sur l'ajustement du zonage du lotissement du Clos du Château de 1AUb1 en 1AUb0* engendrant des difficultés d'instruction des permis de construire à GIDY.

► *La Commune de Gidy lors de la délibération de son Conseil Municipal a émis un avis défavorable sur cet ajustement de zonage.*

Point n°21 - Sur l'ajustement des zonages UB2 en UB2a sur la commune de BRICY pour densifier le tissu urbain résidentiel.

Point n°22 - Sur la création d'un Secteur de Tailles et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) As sur la commune de PATAY.

Point n°23 - Sur la mise à jour du Droit de Prémption Urbain sur les communes de GIDY et PATAY.

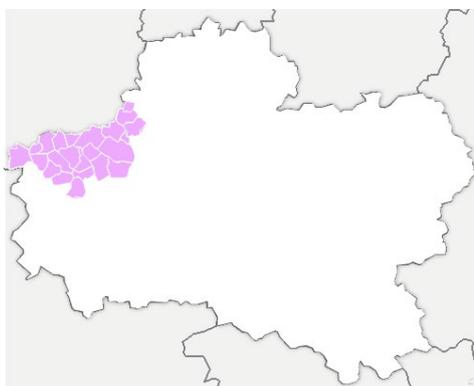
1.6 - Contexte territorial du projet



La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine est constituée depuis le 21 décembre 2012 des 23 communes suivantes :

Artenay, Boulay-les-Barres, Bricy, Bicy-le-Roi, Bicy-Saint-Liphard, Cercottes, Chevilley, Coinces, Gémigny, Gidy, Huêtre, La-Chapelle-Onzerain, Lion-en-Beauce, Patay, Rouvray-Sainte-Croix, Ruan, Saint-Péravy-la-Colombe, Saint-Sigismond, Sougy, Tournoisis, Trinay, Villamblain, Villeneuve-sur-Conie.

17 000 habitants y résident sur 399 km².



Située dans le département du Loiret, mitoyenne avec le département de l'Eure et Loire, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine est positionnée dans le bassin de vie de la métropole d'Orléans et à la rencontre de plusieurs axes d'influence que sont les liaisons avec la capitale Beauceronne Chartres, avec l'Île de France par l'autoroute A10 et la route départementale D2020.

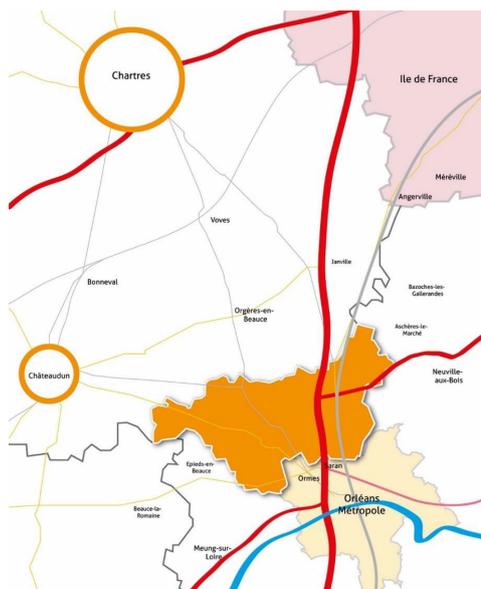
La Beauce Loirétaine est particulièrement bien desservie par les infrastructures linéaires routières et ferrées avec à proximité les autoroutes A10, A11, A19, A71 et dans le futur, l'autoroute A154 qui reliera la communauté de communes à l'A13 et enfin la voie ferrée Paris-Orléans.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

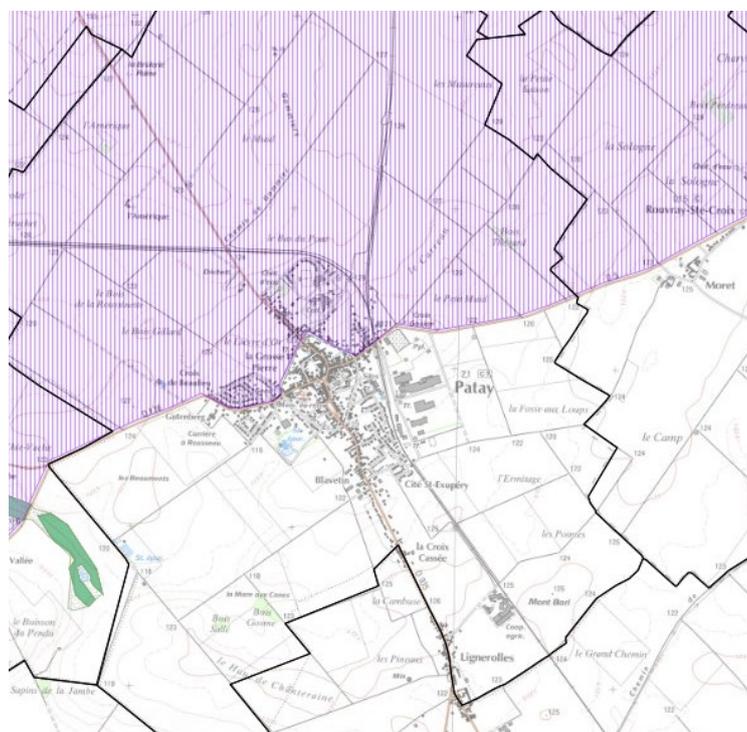


L'essentiel du territoire est couvert par des espaces agricoles (310 km²), naturels ou forestiers. Seul 11% de ce territoire sont urbanisés.

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine réalise des efforts importants pour doter son territoire des équipements nécessaires (publics, scolaires, associatifs, sportifs, ...) et en assurer une meilleure répartition.

Le développement économique de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine semble profiter d'un excellent positionnement à mi-chemin entre l'Ile de France et la métropole Orléanaise.

Toutes les zones à vocation économique sont occupées ou font l'objet de projets en cours de développement.



La zone d'activités de Patay, concernée par la Modification n°1 du PLUI-H et l'ouverture à la constructibilité est couverte par le classement Natura 2000.

 Zonage Natura 2000

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

1.7 - Composition du dossier relatif au projet

Référence : Article R 123-8 du Code de l'Environnement.



- Pièces administratives du dossier (Délibérations et pièces annexes).
- Rapport de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat.
- Actualisation de l'Evaluation Environnementale du PLUI-H de la CCBL.
- Extraits des Orientations d'Aménagement et de programmation.
- Règlement écrit modifié.
- Dossier sur le Droit de Préemption Urbain.
- Atlas des Zones Inondables.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).
- Mémoire de la CCBL en réponse à l'avis de la MRAE.
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAFF) et des Communes Membres sur le projet.

Concernant la concertation préalable :

- Délibération tirant le bilan de la concertation préalable au projet et de son déroulement, et copie des contributions de cette concertation.

1.8 - Avis de la Commission d'Enquête sur le dossier de projet soumis au public

Le dossier soumis au public est satisfaisant pour permettre une information complète de ses lecteurs et de la Commission d'Enquête.

Le rapport de présentation fait l'objet de quelques erreurs minimales de rédaction et de représentation graphique qui devront être rectifiées.

Le dossier de Modification n°1 ne peut évidemment être dissocié du dossier d'élaboration de PLUI approuvé, qui sera à disposition obligatoire et systématique dans toutes les mairies de la CCBL durant la présente procédure d'enquête publique.

1.9 - Composition du dossier relatif au déroulement de l'Enquête



- Arrêté A2022-4 portant ouverture et organisation de l'Enquête Publique de Monsieur Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
- Avis d'enquête publique (format A4).
- Registre d'observations à la disposition du public.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Désignation des membres de la Commission d'Enquête

Références : Articles L 123-4, L 123-5, R 123-4 et R 123-5 du Code de l'Environnement.

La Commission d'Enquête a été désignée par Décision n° E22000136/45 de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 27 octobre 2022.

La copie de la présente Décision de désignation est annexée au présent rapport (*annexe 1*).

2.2 - Synthèse de l'organisation conjointe de l'Enquête

L'organisation de l'enquête a été réalisée les 2 et 22 novembre 2022 au cours de deux réunions entre le Président de la Commission d'Enquête, ses membres et la représentante de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, Madame Caroline DELEGLISE, Chargée de mission Urbanisme et Habitat. Un échange de plusieurs courriels a complété cette organisation.

Lors de la seconde réunion étaient présents, M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL, MME Francine MORONVALLE Directrice Générale des Services, Mme Caroline DELEGLISE responsable du service urbanisme et les 3 membres de la Commission d'Enquête MM. Roland LESSMEISTER, Christian MOHEN et Roger PICHOT.

2.3 - Décision d'ouverture et d'organisation de l'Enquête

Référence : Article R 123-9 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté n° A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND, Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine en date du 14 novembre 2022.

La copie du présent Arrêté est annexée au présent rapport (*annexe 2*).

2.4 - Durée et dates d'ouverture de l'Enquête

Références : Articles L 123-9, L 123-12 et R 123-17 du Code de l'Environnement.

L'enquête a été ouverte au public le lundi 12 décembre 2022 à 9h00 pour une période de 33 jours soit jusqu'au vendredi 13 janvier 2023 à 12h00.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

2.5 - Publicité de l'Enquête

Références : Articles L 123-10 et R 123-11 du Code de l'Environnement.

La publicité de l'enquête, réalisée réglementairement, a été suffisante pour assurer l'information du public.

Affichage de l'Avis d'Enquête destiné au public

Un constat des affichages de l'avis d'enquête sur le territoire de la CCBL a été réalisé le 28 novembre 2022 par la Commission d'Enquête. La copie de ce constat est annexée au présent rapport (**annexe 3**).

Maquette de l'Avis d'Enquête

Référence : Arrêté du Ministre de la Transition Ecologique du 9 septembre 2021.

La copie de l'avis d'enquête est annexée au présent rapport (**annexe 4**).

Publications de l'Avis par voie de presse

L'avis d'enquête a fait l'objet de publications par voie de presse légale dans les journaux agréés par le Préfet du Loiret, les jours suivants :

| | | |
|--|---------------------------|---------------------|
| 1 ^{ère} parution - 1 ^{er} journal | "Le Courrier du Loiret" | le 23 novembre 2022 |
| 1 ^{ère} parution - 2 ^{ème} journal | "La République du Centre" | le 25 novembre 2022 |

et

| | | |
|--|---------------------------|---------------------|
| 2 ^{ème} parution - 1 ^{er} journal | "Le Courrier du Loiret" | le 14 décembre 2022 |
| 2 ^{ème} parution - 2 ^{ème} journal | "La République du Centre" | le 15 décembre 2022 |

Les avis de publication et les copies des avis publiés sont annexés au présent rapport (**annexe 5**).

Mise en ligne de l'Avis dématérialisé

La publicité dématérialisée de l'enquête a été constatée par la Commission d'enquête dès le 23 novembre 2022. Les copies d'écrans réalisées sont annexées au présent rapport (**annexe 6**).

Autres mesures complémentaires de publicité

La publicité de l'enquête a été relayée par certaines Communes membres possédant un site internet ou l'application sur smartphone "Panneau Pocket" (Artenay, Cercottes, Chevilly constatés le 23 novembre). Les copies d'écran réalisées sont annexées au présent rapport (**annexe 7**).

2.6 - Accès du public au dossier

Référence : Article R 123-10 du Code de l'Environnement.

Les dossiers et registres des observations étaient tenus à disposition du public dans les Mairies suivantes à leurs horaires habituels d'ouverture :

Siège de la CCBL, 345 chemin des Ouches - 45410 SOUGY

| | | | |
|----------|-----------------------|----|-----------------------------|
| Lundi | Matin de 8H00 à 12H00 | et | Après-midi de 13H30 à 16H30 |
| Mardi | Matin de 8H00 à 12H00 | et | Après-midi de 13H30 à 16H30 |
| Mercredi | Matin de 8H00 à 12H00 | et | Après-midi de 13H30 à 16H30 |
| Jeudi | Matin de 8H00 à 12H00 | et | Après-midi de 13H30 à 16H30 |
| Vendredi | Matin de 8H00 à 12H00 | et | Après-midi de 13H30 à 16H30 |

Mairie de ARTENAY, 20 place de l'Hôtel de Ville - 45410 ARTENAY

| | | | |
|----------|------------------------|----|-----------------------------|
| Lundi | Matin de 9h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 18h00 |
| Mardi | Matin de 9h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 19h00 |
| Mercredi | Matin de 9h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 18h00 |
| Jeudi | Matin de 9h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 18h00 |
| Vendredi | Matin de 9h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h00 |
| Samedi | Matin de 9h00 à 12h00* | | |

* 1^{er} samedi du mois

Mairie de CERCOTTES, 46 Route Nationale 20 - 45520 CERCOTTES

| | | | |
|----------|-----------------------|----|-----------------------------|
| Lundi | Matin de 9h00 à 11h45 | et | Après-midi de 14h15 à 17h30 |
| Mardi | Matin de 9h00 à 11h45 | et | Après-midi de 14h15 à 17h30 |
| Mercredi | Matin de 9h00 à 11h45 | et | Après-midi de 14h15 à 17h30 |
| Jeudi | | | Après-midi de 14h15 à 17h30 |
| Vendredi | Matin de 9h00 à 11h45 | et | Après-midi de 14h15 à 17h30 |
| Samedi | Matin de 9h00 à 12h00 | | |

Mairie de GIDY, Place Lucien Bourgon - 45520 GIDY

| | | | |
|----------|-----------------------|----|-----------------------------|
| Lundi | Matin de 8h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h15 |
| Mardi | Matin de 8h00 à 12h00 | | |
| Mercredi | Matin de 8h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h15 |
| Jeudi | Matin de 8h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h15 |
| Vendredi | Matin de 8h00 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h15 |

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Mairie de PATAY, 1 rue Trianon - 45310 PATAY

| | | | |
|----------|-------------------------|----|-----------------------------|
| Lundi | Matin de 8h30 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h00 |
| Mardi | Matin de 8h30 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h00 |
| Mercredi | Matin de 8h30 à 12h00 | | |
| Jeudi | Matin de 8h30 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h00 |
| Vendredi | Matin de 8h30 à 12h00 | et | Après-midi de 13h30 à 17h00 |
| Samedi | Matin de 9h00 à 12h00** | | |

** 1^{er} et 3^{ème} samedi du mois

2.7 - Permanences de la Commission d'Enquête

Les Commissaires Enquêteurs se sont tenus à la disposition du public au cours de 9 permanences.

• Permanence 1

Lundi 12 décembre 2022 de 9h00 à 12h00

Siège de la CCBL, 345 chemin des Ouches - 45410 SOUGY

Assurée par le Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER, cette permanence n'a reçu aucun visiteur.

• Permanence 2

Vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Mairie de PATAY, 1 rue Trianon - 45310 PATAY

Assurée par le Commissaire Enquêteur Roger PICHOT, cette permanence a permis de recevoir 2 visiteurs, le Maire et la première adjointe. Aucune contribution n'a été portée sur le registre d'observations.

• Permanence 3

Mardi 20 décembre 2022 de 9h00 à 12h00

Mairie de GIDY, Place Lucien Bourgon - 45520 GIDY

Assurée par le Commissaire Enquêteur Christian MOHEN, cette permanence a permis de recevoir 4 visiteurs et de recueillir 3 observations sur le registre.

Bien que sans rapport direct avec les sujets soumis à l'enquête, les observations déposées ce jour permettent de constater l'intérêt de certains habitants à propos de la gestion des risques d'inondation sur le territoire communal de Gidy.

• Permanence 4

Jeudi 22 décembre 2022 de 16h00 à 19h00

Mairie de ARTENAY, 20 place de l'Hôtel de Ville - 45410 ARTENAY

Assurée par le Commissaire Enquêteur Roger PICHOT, cette permanence n'a reçu aucun visiteur.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

• **Permanence 5**

Mardi 3 janvier 2023 de 9h00 à 11h45

Mairie de CERCOTTES, 46 Route Nationale 20 - 45520 CERCOTTES

Assurée par le Commissaire Enquêteur Christian MOHEN, cette permanence n'a reçu aucun visiteur.

• **Permanence 6**

Jeudi 5 janvier 2023 de 14h00 à 17h00

Mairie de GIDY, Place Lucien Bourgon - 45520 GIDY

Assurée par le Commissaire Enquêteur Roger PICHOT, cette permanence a permis de recevoir 4 visiteurs et de recueillir 1 observation sur le registre.

Au cours de cette permanence, une fois de plus les réflexions du public ont mis en exergue les problématiques d'inondation sur la commune de Gidy.

• **Permanence 7**

Samedi 7 janvier 2023 de 9h00 à 12h00

Mairie de PATAY, 1 rue Trianon - 45310 PATAY

Assurée par le Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER, cette permanence a permis de recevoir 6 visiteurs dont le Maire et la première adjointe du Maire.

Aucune observation n'a été déposée, le questionnement des visiteurs étant étrangers aux objectifs de la Modification n°1 du PLUI-H.

Les discussions ont essentiellement relevé des pertes de constructibilité par changement de zonage U au profit du zonage Agricole lors de l'élaboration du PLUI-H de la CCBL.

• Au cours de cette permanence, le Président de la Commission d'Enquête a pu s'entretenir avec le Maire sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUae de la zone d'activités et sur la situation de la friche industrielle Chantopac.

Cet entretien fait l'objet d'une synthèse au paragraphe "2.9 - Investigations de la Commission d'Enquête au cours de l'Enquête".

• **Permanence 8**

Mardi 10 janvier 2023 de 14h15 à 17h15

Mairie de CERCOTTES, 46 Route Nationale 20 - 45520 CERCOTTES

Assurée par le Commissaire Enquêteur Christian MOHEN, cette permanence a permis de recevoir 5 visiteurs et de recueillir 2 observations sur le registre.

Les sujets abordés par ces visiteurs n'étaient pas liés aux modifications portées par la présente enquête.

- **Permanence 9**

Vendredi 13 janvier 2023 de 9h00 à 12h00

Siège de la CCBL, 345 chemin des Ouches - 45410 SOUGY

Assurée par le Commissaire Enquêteur Roland LESSMEISTER, cette dernière permanence a permis de recevoir 1 visiteur et de recueillir 1 observation sur le registre.

Cette permanence a marqué la fin de la période d'ouverture au public.

2.8 - Participation du public et ambiance autour du projet

Au regard des modifications présentées, la participation a été peu importante mais conforme à celle imaginée lors de l'organisation de l'enquête par la commission d'enquête et le porteur de projet.

Le public a pu s'informer et s'exprimer largement et sans aucune retenue pendant toute la durée de la procédure en 5 lieux du territoire de la CCBL. Il a pu également rencontrer les commissaires de la Commission d'Enquête au cours de 9 permanences dont 2 ont été tenues en début de soirée et le samedi.

Cependant, même faible, cette participation a laissé entrevoir une grande sensibilité des habitants pour les règles et contraintes relatives aux zones submersibles. L'insertion de l'Atlas des Zones Inondables a réouvert le débat sur les règles et contraintes accompagnant les règles de constructibilité dans des lieux encore meurtris par la dernière inondation de la Retrêve en 2016.

Si ces contributions sur l'Atlas des zones inondables ne correspondent pas exactement à l'intégration de l'Atlas des Zones Inondables, elles nécessitent toutefois des réponses et des précisions.

2.9 - Investigations de la Commission d'Enquête au cours de l'Enquête



2.9.1 Auditions de personnes physiques, morales ou d'entités publiques, privées ou associatives

Références : Articles L 123-13 et R 123-16 du Code de l'Environnement.

M. Patrice VOISIN, Maire de la Commune de Patay, a été auditionné le 7 janvier 2023 à l'occasion de la 7^{ème} permanence de l'enquête en Mairie de Patay.

Cet entretien, réalisé par la Président de la Commission d'Enquête, avait pour objectif d'obtenir un complément d'information sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUae de la zone d'activité sur la commune et la situation de la friche industrielle Chantopac.

- Monsieur VOISIN a ainsi pu faire le point sur les investissements déjà réalisés pour cette ouverture à l'urbanisation (déplacement de ligne HTA - installation d'un transformateur, pour ne citer que les principaux) ainsi que sur les aménagements projetés (aménagement de la zone autour de la route - parkings supplémentaires à hauteur du cimetière - réalisation d'un merlon/écran visuel pour aboutir à une installation discrète de l'extension de la zone d'activité, etc).

Sur la possibilité d'installer l'extension de l'autre côté de la route, en mitoyenneté avec la zone d'activité existante, Monsieur le Maire a précisé que cette possibilité n'était pas envisagée, la commune ne possédant pas la maîtrise foncière de ces terrains à l'inverse de la zone ciblée aujourd'hui.

Sur la proximité avec une zone d'habitats diffus, il a été répondu que les entreprises seraient exclusivement des entreprises artisanales générant peu de bruit et de nuisances.

Le Président de la Commission a cependant rappelé que cette extension de zone était projetée en zone NATURA 2000 et que les membres de la Commission d'Enquête ne peuvent ignorer ce point ; il n'a pas obtenu de commentaires sur ce point.

- Sur la friche Chantopac, le Maire a pu rappeler l'historique de cette entreprise de peinture et son terrain affecté d'une pollution importante. La situation de ce dossier semble figée depuis de nombreuses années eu égard à la procédure juridique en cours avec plusieurs tiers et au passif financier des propriétaires ; une issue à court terme ne semble pas se présager alors que le besoin de surfaces de zones d'activités est crucial pour la Communauté de Commune.

M. Benoit PERDEREAU Maire de la Commune de Gidy a été auditionné par téléphone le 11 janvier 2023.

- Cette entretien, réalisé par la Président de la Commission d'Enquête, avait pour but de connaître l'avis de Monsieur le Maire de Gidy sur l'application d'une inconstructibilité dans la zone de submersion de 1m d'eau provoquée par la Retrève. Selon Monsieur PERDEREAU, cette zone de submersion concerne plutôt des secteurs déjà urbanisés ; une inconstructibilité pour cause d'inondation affecterait les projets de divisions de terrains dans le but de construire quelques maisons supplémentaires ainsi que les éventuelles opérations de déconstructions constructions de maisons déjà existantes mais trop vétustes pour être simplement réhabilitées.

Pour le Maire, l'idéal serait d'appliquer la règle d'inconstructibilité assortie d'une autorisation pour les maisons existantes, de reconstruire à une hauteur suffisante pour mettre les locaux de vie des bâtiments en sécurité.

- Les modifications concernant l'instruction des permis de construire du Lotissement du Clos du Château ont également été abordées. Il semble que les modifications présentées ne soient pas utiles puisque issues d'une incompréhension du service instructeur qui a été levée depuis.

L'important reste que les permis de construire fassent l'objet d'instructions au lot par lot et soient exemptés de la "règle des 12m".

Ont également été interrogés par téléphone pour des besoins d'information générale des membres de la Commission d'Enquête :

- Monsieur Paul-Emile MARTIN Direction Départementale des Territoires du Loiret sur le sujet de l'intégration des règles de l'AZI dans la présente enquête et sur l'aspect légal de l'avis de la Commission d'Enquête sur ce point en marge des modifications décrites ;
- Madame Delphine LUMINAT Bureau d'Etudes "Espace Ville".

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



2.9.2 Visites de terrains

Référence : Article R 123-15 du Code de l'Environnement.

La réalisation d'une visite des lieux le mardi 3 janvier 2023 a été nécessaire pour compléter l'information des membres de la Commission d'Enquête.

Ont été visités :

La zone d'activités de Cercottes (proximités : rue des Pinsons - rue de la Chaise).



La zone d'activités d'Artenay (proximités : route RD954 - Chemin du Moulin Bataille).



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le lotissement du Clos du Château de Gidy (proximités : route de Boulay les Barres - rue du Château).



La zone d'activités de Patay (proximités : route RD5 - cimetière).



Le secteur Joseph Dabout à Saint Pérvy la Colombe (proximités : route d'Orléans - chemin du Bourg).



2.10 - Réunion publique

Référence : Article R 123-17 du Code de l'Environnement.

Aucune réunion publique n'a été organisée durant cette enquête.

2.11 - Prolongation de la durée de l'Enquête

Références : Articles L 123-9 et R 123-17 du Code de l'Environnement.

Aucune prolongation de cette enquête ni permanences supplémentaires n'ont été nécessaires.

2.12 - Clôture de l'Enquête

Référence : Article R 123-18 du Code de l'Environnement.

La clôture de l'enquête, conformément à l'arrêté d'organisation, a eu lieu le vendredi 13 janvier 2023 à 12h00 au siège de l'enquête et de la Communauté de Communes de Beauce Loirétaine.

La Commission d'Enquête s'est tenue à disposition des communes l'après-midi du 13 janvier pour recevoir les registres et dossiers d'enquête et les clore.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

3 - CONSULTATION DU PORTEUR DE PROJET EN FIN D'ENQUETE

3.1 - Procès-Verbal de Synthèse et des Observations du Public

Référence : Article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Un procès-verbal de synthèse comprenant l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête a été remis en présence de l'une des représentantes de l'Autorité Organisatrice, Madame Caroline DELEGLISE, Chargée de mission Urbanisme et Habitat, le 17 janvier 2023.

Ce procès-verbal a été annexé au présent rapport **(annexe 8)**.

3.2 - Prolongation du délai de remise du Rapport

Référence : Article L 123-15 du Code de l'Environnement.

Aucune prolongation du délai de remise du rapport n'a été sollicitée par la Commission d'Enquête.

3.3 - Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse et des Observations

Référence : Article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Un mémoire en réponse de l'Autorité Organisatrice de l'Enquête et porteur de projet a été transmis par courriel le 6 février 2023, en réponse au procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire a été annexé au présent rapport **(annexe 9)**.

4 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE PRÉCÉDANT LA PROCÉDURE

4.1 - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Consultées.

Les Personnes Publiques Associées, saisies pour avis sur le projet, ont un délai de 3 mois pour formuler leurs réponses. Si ces dernières ne sont pas parvenues dans ce délai, les avis sont réputés favorables.

Sur la déclaration du porteur du projet et à la lecture des documents soumis à l'enquête, les avis ou les absences de réponses des Personnes Publiques Associées sont synthétisés ci-dessous.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), consultée le 2 août 2022 :

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, l'Autorité Environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis ne porte pas sur le projet lui-même mais sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.

Dans le cadre de sa mission, la MRAE a donc émis 3 recommandations sur le dossier présenté :

- **De fournir une liste des demandes non satisfaites ou de documenter le rythme de consommation des espaces disponibles au regard des surfaces non utilisées en précisant le délai nécessaire au rythme actuel avant la saturation des zones d'activités existantes.**
- **De présenter des solutions de substitution à l'échelle d'un territoire pertinent.**
- **De présenter une analyse de l'ensemble des incidences environnementales des scénarios et sur la base de ces éléments de justifier que le scénario de développement économique retenu présente le moindre impact environnemental.**

L'avis de la MRAE a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part de la CCBL. Les 2 documents (avis et mémoire) sont portés au dossier soumis au public.

Avis de la Préfète du Loiret au nom de l'Etat, consultée le 2 août 2022 :

Avis Favorable assorti de la recommandation de la prise en compte du PGRI 2022-2027 dans ce PLUI-H.

Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), consultée le 2 août 2022 :

Avis Favorable en tous points.

Avis de la Préfète du Loiret concernant la Demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs 2AUae de Patay et 2AUae de Cercottes, consultée le 2 août 2022 :

Dérogation à l'urbanisation limitée accordée.

Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Loiret, consultée le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, consultée le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis du Conseil Régional Centre Val de Loire, consulté le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis du Conseil départemental du Loiret, consulté le 2 août 2022 :

Avis Favorable assorti de recommandations concernant les accès routiers des deux zones d'activités de Patay et Cercottes concernées par l'ouverture à l'urbanisation de leurs zones 2AUae.

Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), consulté le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis de la Chambre d'Agriculture, consultée le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, consultée le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, consultée le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF - CRPF) consulté le 2 août 2022.

Le CNPF - CRPF a informé de son incompétence administrative sur le sujet.

Avis de l'Agence Régionale de Développement Economique de la Région Centre-Val de Loire "Dev'Up", consultée le 2 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune membre de la CCBL - Artenay, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Boulay-les-Barres, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commune membre de la CCBL - Bricy, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable avec une réserve.

Le Conseil Municipal souhaite que soit autorisé en limites séparatives, l'emploi à nu de plaques de béton ainsi que l'emploi de briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre ou de ciment destinés à être recouverts, sur une hauteur maximale de 2 mètres.

Commune membre de la CCBL - Bucy-le-Roi, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune membre de la CCBL - Bucy-Saint-Liphard, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Cercottes, consultée le 3 août 2022 :

Le Conseil Municipal ne prononce pas d'avis.

Il est fait une proposition d'assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- **Par une réduction pour la construction principale de la marge de retrait (10,12 ou 15m) imposée sur une limite.**
- **Par une implantation sur une limite séparative maximum.**
- **Par une réduction de la marge de recul imposée en cas d'ouverture créant une vue sur la propriété riveraine.**

Commune membre de la CCBL - Chevilly, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Coinces, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Gémigny, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Gidy, consultée le 3 août 2022 :

La Commune de Gidy lors de la délibération de son Conseil Municipal a scindé son avis en deux.

Un avis favorable est prononcé sur la Modification n°1 du PLUI-H d'une manière générale.

Un avis défavorable est donné sur l'ajustement du zonage de la zone 1AUB1 du Clos du Château sur la Commune.

Commune membre de la CCBL - Huêtre, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - La Chapelle-Onzerain, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commune membre de la CCBL - Lion-en-Beauce, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Patay, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Rouvray-Sainte-Croix, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Ruan, consultée le 3 août 2022

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Saint-Péravy-la-Colombe, consultée le 3 août 2022

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Saint-Sigismond, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Sougy, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Tournois, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Trinay, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Villamblain, consultée le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Commune membre de la CCBL - Villeneuve-sur-Conie, consultée le 3 août 2022 :

La délibération du 12 septembre 2022 ne laisse pas apparaître d'avis du Conseil Municipal et se résume à une information sur l'objet traité par la Modification n°1 du PLUI-H.

Avis du Syndicat mixte d'Artenay-Poupry, consulté le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Beauce Gatinais en Pithiverais, consulté le 3 août 2022 :

Avis sans observation.

Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Forêt d'Orléans Loire Sologne, consulté le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) en Pays Dunois, Syndicat en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Dunois, consulté le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Cet avis est assorti d'une information sur la démarche du Pays Dunois en faveur d'une meilleure connaissance des cours d'eau, de la préservation, de la gestion et de la valorisation de la biodiversité. Le Pays Dunois met à disposition les résultats de cette démarche notamment pour le périmètre de la Commune de Villeneuve sur Conie, membre de la CCBL.

Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire Beauce, consulté le 3 août 2022 :

Avis Favorable.

Communauté d'Orléans Métropole, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Communauté de communes de la Forêt, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Communauté de communes du Grand Châteaudun, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Communauté de communes des Terres du Val de Loire consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Aschères-le-Marché, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Beauce-la-Romaine, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Chaingy, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Chanteau, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Coulmiers, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Dambron, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commune de Epieds-en-Beauce, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Fleury-les-Aubrais, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Guillonville, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Huisseau-sur-Mauves, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Ingré, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Lumeau, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Oison, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Ormes, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Ozoir-le-Breuil, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Péronville, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Poupry, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Rozières-en-Beauce, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Saint-Lyé-la-Forêt, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Santilly, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Saran, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Terminiers, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Tivernon, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Villampuy, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

Commune de Villereau, consultée le 3 août 2022 :

Pas de réponse dans les délais - **Avis Réputé Favorable.**

4.2 - Synthèse de la Concertation Préalable avec le public

La concertation publique préalable s'est tenue pendant 120 jours du 23 juin 2022 au 20 octobre 2022.

Durant cette période, un registre de concertation était ouvert à disposition du public dans chaque mairie des communes du territoire de la CCBL et au siège de la Communauté de Communes. Chacun des registres était accompagné d'un exemplaire du dossier de projet.

Le site internet a hébergé durant toute cette période une page destinée à l'information sur le projet et à la concertation mise à jour des observations en permanence.

Le public pouvait déposer ses observations et propositions sur l'un des registres à sa disposition, par message électronique via une adresse courriel dédiée et éventuellement par courrier postal à l'attention du Président de la CCBL.

Peu de contributions ont été enregistrées (7 exactement). Les réponses possibles ont été apportées par le porteur de projet quand les observations entraient dans le cadre de la Modification n°1 du PLUI-H.

5.2 - Traitement des Observations

Référence : Article R 123-13 du Code de l'Environnement.



Observation n° 1 GID déposée en Mairie de GIDY au cours de la permanence du 20/12/22 **par M. et Mme DOUARE**

- MR et MME DOUARE 1h5 rue de marmogne à Gidy
nous sommes inquiets quant au futur lotissement
prévu rue de marmogne zone ZK - (foquette)
→ 3 photos jointes.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



Observation n° 2 GID déposée en Mairie de GIDY au cours de la permanence du 20/12/22 par M. Jacky MAMET

- Jacky MAMET : Emet au gré doute sur les zones constructibles en zone inondable avère : (risque inondation, risque karst, Risque couverture des assurances).



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.



Observation n° 3 GID déposée en Mairie de GIDY au cours de la permanence du 20/12/22
par M. Pierre MAMET

- Pierre MAMET, idem. Conférence le rapport d'état sur
les zones constructives de la commune de GIDY.
Prévoir des logements dans des zones à risque créé est-elle
judicieuse ? Qui sera responsable ?
Aussi, les logements déjà créés (zone 1 AUBO) et
les futurs logements prévus (zone 1 AUBO également) ne
peuvent pas évacuer de leurs habitants en cas de
crue.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.



**Observation n° 4 GID déposée en Mairie de GIDY le 22/12/22
par Mme LEGRAND**

Le 22/12/22 M^{me} LEGRAND Nelly 1830 rue de la H. Voie Gidy
 objet: Zone potentiellement inondable.
 Je conteste de fait que mon terrain s'y retrouve partiellement.
 Je n'ai pas eu d'eau jusqu'à la porte de mon garage.
 Non les inondations ne sont pas une fatalité. Il est
 impératif de respecter les fonts ancestraux. Ce qui a
 été oublié par les mandatures précédentes. La suppression
 sous la route de Barlay a engendré en partie les
 problèmes que nous avons rencontrés.
 Il est nécessaire de reconstruire ce passage sous
 la route afin que nous ne retrouvions pas à nouveau
 dans un lac.
 L'intercommunalité devrait être en mesure de gérer
 rapidement et nous permettre de retourner à la
 zone inondable initiale et sortir la commune
 de Gidy et ses habitants de ce bouvier.

ML



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.



Observation n° 5 CEL déposée sur l'adresse courriel relative aux observations le 3/01/23 par Mme Martine HARDOUIN

De: Martine HARDOUIN <bruno.hardouin1098@orange.fr>
Envoyé: mardi 3 janvier 2023 13:00
À: Enquête publique
Objet: Demande déclassement parcelle

Bonjour,

Suite a mon entretien téléphonique , je me permet de faire une demande pour déclasser une parcelle agricole qui est a l abandon en zone constructible.

Cette parcelle est située

Section A numero 47

Lieu dit climat de boissay

D une contenance 45a30ca

Je me tiens a votre disposition pour d autre renseignement Cordialement Martine hardouin



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente modification.

La Commission d'Enquête recommande à son auteure de se rapprocher de la CCBL pour obtenir les informations sur l'opportunité et sur la période de dépôt éventuelle d'une nouvelle demande.



**Observation n° 6 GID déposée en Mairie de GIDY le 5/01/23
par M. et Mme Luis et Soledad TEJEDOR**

Soledad et Luis TEJEDOR
65 Rue de marmogne 45520 Gidy le 05.01.2023

Nous sommes très étonnés et inquiets que suite aux inondations de 2016 la modification du PLU1H permette, de construire dans des secteurs présentant une hauteur d'eau constatée de 2 mètres.

Les inondations de 2016 ont fortement impacté les habitants de la commune occasionnant des dégâts matériels considérables.

Cette modification aggraverait les risques pour les maisons existantes et futures compte tenu de l'artificialisation des sols.

Les spécialistes météo nous signalent que le dérèglement climatique va amplifier la fréquence et la gravité.

Par conséquent nous considérons qu'il est inapproprié de délivrer des permis de construire dans des zones inondables.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.



**Observation n° 7 CER déposée en Mairie de CERCOTTES le 10/01/23
par M. et Mme Jean Luc et Gilda CHASSIGNEUX**

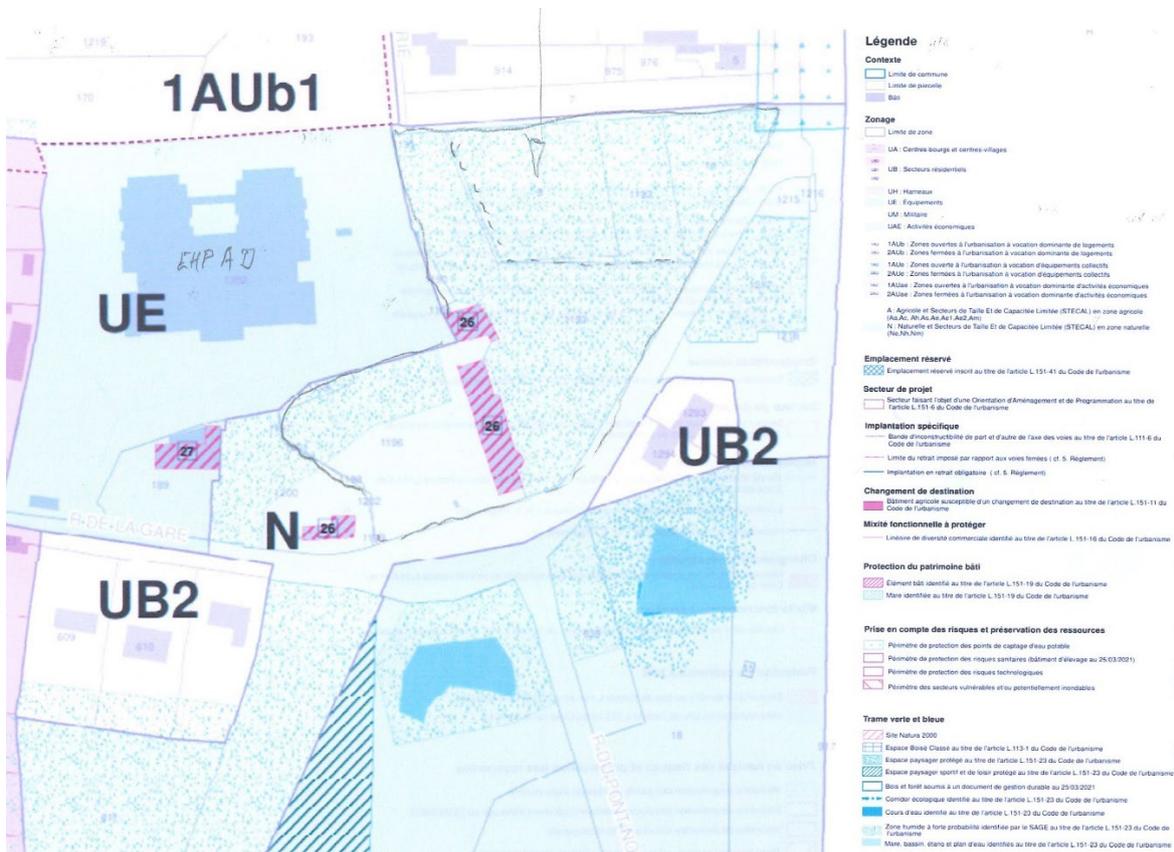
PLUI Chevilly; observations

Nous avons fait part de notre souhait de pouvoir rendre les lots n° 8, 10 et 1192 constructibles afin d'y ériger des bungalows afin de développer notre activité chambres d'hôtes compte tenu de la fermeture de la ferme de Blé et donc disparition de tout activité hôtelière sur la commune

le 10/01/2023

Jean Luc et Gilda Chassigneux

- 2 plans joints -



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

Commune de CHEVILLY

Le Bourg Sud - Rue de la Gare

Propriété de M. D'ARJUZON Dominique

Echange Commune de CHEVILLY / D'ARJUZON

Echelle : 1/1000

A ⇒ Partie cédée par M. D'ARJUZON à la commune de CHEVILLY grevée d'une servitude de passage au profit de la propriété D'ARJUZON.
S : 72 m²

B ⇒ Partie cédée par la commune de CHEVILLY à M. D'ARJUZON
S : 73 m²

C ⇒ Partie cédée par M. D'ARJUZON à la commune de CHEVILLY
S : 1 m²

Références Cadastres

Section L - Lieudit " Le Bourg-Sud "
N° 8-10-604-782-783
Contenance : 1 ha 34 a 56



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente modification.
La Commission d'Enquête recommande à ses auteurs de se rapprocher de la CCBL pour obtenir les informations sur l'opportunité et sur la période de dépôt éventuelle d'une nouvelle demande.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22



**Observation n° 8 CER déposée en Mairie de CERCOTTES le 10/01/23
par Mme Hélène DAVOY - PERROT**

- Hélène DAVOY-PERROT est passée le 10 janvier 2023 à 17h00 rencontrer M. le Commissaire Enquêteur pour évoquer la modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, j'ai remis un courrier explicatif à M. le Commissaire Enquêteur Davoy

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique conduite sur la procédure de modification du PLUi de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine approuvé le 25 mars 2021, je me permets de formuler les observations suivantes :

La procédure de modification porte notamment sur les dispositions édictées par le II – B des zones urbaines concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. En effet, parmi les adaptations apportées au dispositif réglementaire, le point 3. g précise les conditions d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives. La modification prévoit une évolution dans les zones UA, UB, UH 1AUb et A de la règle imposant une marge de recul par rapport aux limites séparatives en y autorisant notamment la réalisation de constructions annexes.

Cette évolution constitue certes une avancée, mais ne paraît toutefois pas suffisante dans des secteurs urbanisés où les terrains présentent désormais, le plus souvent, de petites superficies.

Aujourd'hui, les terrains proposés à la construction dans les zones urbaines résidentielles des PLUi sont de plus en plus souvent d'une superficie variant entre 400 et 500m², rarement plus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives édictées par le PLUi approuvé le 25 mars 2021 sont les suivantes :

- en zone UA : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative ou en retrait
 - en cas de retrait les marges minimales de retrait sont :
 - si la façade en vis à vis comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale est fixée à 6,00m,
 - si la façade en vis à vis ne comporte pas d'ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale est fixée à 3,00m.
- en zone UB1 : les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative maximum ou en retrait.
 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 12,00m minimum de l'une des limites séparatives au choix (latérales ou fond de terrain)
 - pour les autres retraits et pour tout retrait en zone UB1a , les marges minimales de retrait sont les suivantes :
 - si la façade en vis à vis comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale est fixée à 6,00m,
 - si la façade en vis à vis ne comporte pas d'ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale est fixée à 3,00m.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

- en zone **UB2** : les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative maximum ou en retrait.
 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 15,00m minimum de l'une des limites séparatives au choix (latérales ou fond de terrain)
 - pour les autres retraits en UB2 et tout retrait en UB2a, les marges minimales de retrait sont les suivantes :
 - si la façade en vis à vis comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale est fixée à 6,00m,
 - si la façade en vis à vis ne comporte pas d'ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale est fixée à 3,00m.

Cette règle encadre très strictement les possibilités d'implantation des constructions, elle impose des marges de retrait qui sont difficilement conciliables avec les faibles surfaces des parcelles offertes aujourd'hui à la construction.

S'il est exact que la marge de recul de 12 ou 15m est tout à fait justifiée en bordure des zones N et A, elle se comprend difficilement à l'intérieur même des zones urbaines résidentielles.

En effet, l'obligation de respecter en zones UB (1 et 2) une marge de recul obligatoire de 12 ou 15m par rapport à une limite latérale ou de fond de parcelle à laquelle s'ajoute un retrait obligatoire de 6,00m d'une façade qui comporterait une ouverture créant des vues, génère de fortes contraintes pour le candidat à la construction, cela réduit considérablement le choix de la modalité d'implantation d'une habitation et par voie de conséquence emporte des contraintes sur le type de construction et d'architecture.

Cette marge de recul imposée par le règlement du PLUi est beaucoup plus restrictive que les règles de droit privé édictées par le code civil, qui interdisent les vues droites à moins de 1,90m des fonds voisins et les vues obliques à moins de 0,60m (articles 678 et 679).

L'application de ces règles va conduire à la configuration d'une urbanisation présentant des implantations de constructions similaires d'une parcelle à l'autre et restreignant par là même le choix du type d'architecture.

L'insertion, dans un environnement rural, de constructions implantées de façon quasi identique va concourir à sa transformation vers un paysage urbain qui n'est pas la vocation de notre territoire communal à dominante rurale.

Cette observation, formulée au cours de la phase de concertation, a été rejetée au motif que dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, les règles du lot par lot ne s'appliquent pas, et l'instruction porte sur l'ensemble de l'unité foncière.

Mais, la commune de Cercottes est concernée par un potentiel de développement de terrains à bâtir hors des zones définies en OAP, notamment à l'arrière du bâti existant édifié le long de la RD 2020. Les propriétaires de ces terrains situés en zone UB1 convoitent la possibilité d'offrir à la construction des parcelles en second rang du bâti existant.

Un assouplissement de cette règle contribuerait à la protection du droit à construire des demandeurs de permis de construire, dans le respect de leur droit de propriétaire, tout en préservant la ruralité du territoire et en évitant une similitude d'implantation sur les terrains nouvellement offerts à la construction.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien apporter à ces observations et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en ma respectueuse considération.



Réponse du Porteur de Projet à l'observation n° 8 :

Les règles d'implantation inscrites dans les zones urbaines (UA, UB1 et UB2) du PLUi-H traduisent directement les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment :

« **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 ».

Je vous invite à consulter les pages 345 à 351 des justifications des choix, du rapport de présentation du PLUi-H (joint en annexe du présent document) qui expliquent les partis pris retenus pour la traduction réglementaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et qui ont pour but justement de conserver les caractéristiques propres à chaque forme urbaine pour éviter une banalisation des formes et éviter des vis-à-vis trop importants pour le bien-être des habitants.

A titre d'information, des secteurs indicés « a ou b » en zone urbaine ont également été inscrits dans les communes membres de Gidy, Artenay, Bricy, Patay dans le but de permettre une densité encadrée en cœur d'îlot (second rideau). En zone UB1a par exemple, le retrait de 12 m par rapport à une limite séparative ne s'applique pas (voir le règlement II-B-1 de la zone UB1). Ce dispositif avait été présenté et proposé à la commune de Cercottes dans le cadre de l'élaboration du dispositif réglementaire du PLUi-H. La commune membre de Cercottes n'a pas choisi in-fine de mettre en place ce dispositif dans le PLUi-H en vigueur. Il convient de rappeler que l'élaboration de ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une large concertation avec l'ensemble des communes membres sur plus de deux ans et avait été adoptée à l'unanimité par les élus du conseil communautaire en mars 2021.

Même si une observation avait été déposée portant plutôt sur les secteurs d'OAP dans le cadre de la concertation préalable au projet de modification du PLUi-H, cette demande portant sur l'implantation des constructions en zones urbaines n'a pas été remontée à la CCBL dans le cadre de l'élaboration du projet de modification n°1 du PLUi-H, ni dans l'avis de la commune membre par rapport au projet de modification n°1 du PLUi-H. Cette demande si elle est portée par la commune de Cercottes et si elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD pourra potentiellement être pris en compte dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Dans le cadre de ce projet de modification n°1 du PLUi-H, il a été décidé de clarifier les conditions d'implantations des annexes par rapport aux limites séparatives pour éviter toutes incompréhensions de part et d'autre, public ou service instructeur.

Pour rappel, "une annexe est une construction de dimension réduite et inférieure à la construction principale".

Les précisions apportées concernent Les Zones UA, UB, UH, 1AUb et A.

Elles précisent et définissent les critères précis qui définiront les règles de l'instruction des demandes.

Les règles d'implantation des constructions sont principalement issues selon les modalités établies par le code de l'urbanisme, ces dernières sont motivées par l'intérêt général.

A ce titre, elles sont fondées sur des considérations esthétiques, d'hygiène, de salubrité et de sécurité publique. Il s'agit de "donner forme au paysage urbain" dans le respect de la sécurité publique et de la protection du voisinage.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loiréenne (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

La forme urbaine qui en résultera dépend essentiellement des options d'aménagements décidées par la collectivité dans le respect de la loi et des règles imposées par l'état.

En tout état de cause, les adaptations mineures du dispositif réglementaire permettront à l'autorité compétente de prendre ses décisions en s'appuyant sur des conditions sans équivoques.

Ces adaptations sont celles écrites en rouge. Elles apportent les précisions manquantes.

"L'implantation de constructions autorisées dans les marges de retrait

Sont admis dans toutes les marges de retraits :

- Les voies ;
- Les ouvrages enterrés (garages, caves ...)

Sont admis dans les marges de retraits de 3m ou 6m :

- L'implantation de construction annexe de type abri de jardin, serre kiosque, abri animaux, garage, sous réserve que l'emprise au sol totale cumulée d'une ou plusieurs constructions annexes n'excède pas 30^{m2} maximum.
- La hauteur maximale soit limitée à 3,50 mètres au point le plus haut.
- La façade en vis à vis de la limite ne comporte pas d'ouverture créant des vues.

Sont admis dans les marges de retraits de 10, 12, ou 15 m :

- L'implantation de construction annexe de type abri de jardin, serre, Kiosque, abri animaux, garage, charreterie, carport."

Mme Hélène DAVOY - PERROT aborde dans son observation, l'utilité de l'application de la règle de recul des 12m.

La Commission est d'accord avec elle pour reconnaître que cette règle ne se justifie effectivement qu'uniquement par rapport aux Zones A et N. C'est pour cela, que la CCBL a souhaité modifier les règles d'instruction pour que cette application du recul des 12m ne soit pas systématiquement engagée quand celle-ci est impossible à respecter voire quand elle rend des parcelles inconstructibles du fait de leurs petites dimensions ; par exemple pour le lotissement du Château à Gidy.

Concernant les règles d'urbanisme établies par les PLU et les articles du code civil, la Commission rappelle à Madame DAVOY - PERROT que les règles du PLU prévalent sur le code civil ; plusieurs cours de justices ont déjà rendu des jugements dans ce sens.

Sur la forme urbaine et sur la forme de l'architecture, la Collectivité a défini lors de l'élaboration du PLUI-H de la CCBL, les objectifs physiques de l'urbanisation et d'architecture en fonction de nombreux critères dont le développement urbain et la recherche de densification ainsi que la réduction de la consommation d'espace. Le respect du patrimoine, des paysages et des bâtiments patrimoniaux a également grandement influencé les orientations du PLU dans ce domaine.

Tous n'apprécient pas les nouvelles formes urbaines et tout particulièrement quand celles-ci viennent s'installer dans les territoires ruraux (densification, réduction des surfaces parcellaires, etc). Pourtant la protection de l'environnement ou encore de nos ressources naturelles, exige de nous de nombreux efforts, celui-ci en est un.

Enfin, sur le droit à construire de parcelles en dehors des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il semble utile à la Commission de rappeler à l'auteur de cette observation que les règles de constructibilité sont définies dans la pratique par le règlement qui doit lui-même être en conformité avec la loi et les règles définies par l'Etat et le Code de l'Urbanisme ainsi qu'en adéquation avec le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qu'ont souhaité les responsables politiques élus.

Si un PLUi est un document d'urbanisme qui étudie le fonctionnement ainsi que les enjeux d'un territoire "regroupé", construit un projet de développement durable et le formalise dans des règles communes d'utilisation du sol à l'échelle d'un groupement de communes. Il semble que dans le cas présent le respect des spécificités de chacune des communes membres soit prioritaire.

Le droit à construire n'est malheureusement pas éternel, c'est le PLU par son zonage qui détermine ce droit.



Observation n° 9 CEL déposée sur l'adresse courriel relative aux observations le 10/01/23 par M. Marc LECOLLOEC

De: Marc LECOLLOEC <marclecolloec@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 10 janvier 2023 18:32
À: Enquête publique
Objet: plan local d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Suite à l'enquête publique de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant

programme local de l'habitat de la commune de Gidy dans le Loiret (45), nous nous interrogeons

sur le point suivant :

- Les secteurs inconstructibles et les secteurs vulnérables et/ ou potentiellement

inondables.

Dans l'ancien PLU il n'est pas possible de construire sur des terrains qui avaient inondés d'au moins

un mètre d'eau, aujourd'hui dans ce nouveau PLUI cette clause serait augmentée à deux mètres.

En juin 2016, notre commune de Gidy a été très fortement impactée par le débordement de la " RETREVE".

Nous nous interrogeons sur la possibilité de constructions supplémentaires sur des zones déjà bien à risque

lors de la dégradation des conditions climatiques. Est-il nécessaire de rajouter des surfaces construites (qui

n'absorbent pas les pluies) dans ces zones ?

Nous souhaiterions avoir la possibilité de voir sur une carte de la commune l'impact de ce changement de règle

d'urbanisme.

Dans l'attente d'une réponse.

Bien à vous Mr et Mme LECOLLOEC

128 Rue de la mi voie 45520 Gidy



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



Observation n° 10 CEL déposée sur l'adresse courriel relative aux observations le 11/01/23 par M. et Mme Adrien et Alexia PONTLEVY

De : Alexia BOUILLY <alexiabouilly@gmail.com>
Envoyé : mercredi 11 janvier 2023 15:08
À : Caroline DELEGLISE <urbanisme@cc-beauceuloirétaine.fr>
Objet : Avis d'enquête public modification pluih Gidy

Madame, Monsieur,
Bonjour,

L'évolution du plui-h sur Gidy et de terrains alentours serait un non sens quand a la sécurité des habitants, a la dégradation des biens, et a l'appauvrissement des sols pour notre flore et faune de toute taille.

Gidy a notamment déjà été témoin et victime d'inondation sur plusieurs dates dans le passé. Dernière inondation en date juin 2016 jusqu'à 2m d'eau mesuré.

Je suis d'accord que le besoin de création de logements est grandissant, toutefois pas a n'importe quel prix et de n'importe quelle manière pour la vie déjà présente.

Peu d'aménagement/modification bénéfiques ont été faites sur la commune suite aux inondations de 2016 ce qui engendre encore actuellement des terrains ou rues/caniveaux saturés lirs de forte pluie.

De plus, les spécialistes météorologiques et les catastrophes naturelles mondiales encore récentes nous prouvent que le dérèglement climatique amplifie ce genre d'événements couteux et parfois tragiques.

Je suis donc inquiète de voir des constructions aboutis, en cours ou probables sur des terrains en zones inondables ou a risque.

Je suis abasourdie de savoir que le pluih évolue dans le mauvais sens alors que nous devons co construire un avenir durable.

Habitant rue de Marmogne a Gidy, je suis inquiète face aux externalités négatives a venir suite à l'agrandissement du lotissement de la. Joguette, derriere mon terrain et celui de mes voisins. Il ne faut pas oublier les maisons en place depuis des dizaines d'années qui ont déjà subit des inondations en prevoyant des dites "zones d'évacuation" inexploitable pour rassurer les habitants.

Je pense que de nombreux autres projets à vocation pédagogiques (espace boisé instructif), ludiques(parcs de jeux) , ou naturelle(plantations, animaux) serait les bienvenus offrant différents atouts pour reconstruire les sols et embellir ce quartier de la commune de Gidy.

En espérant que vous prendrez bonne note de toutes les contributions recues,

Je vous souhaite une bonne étude, et une belle journée.

Cordialement,

Alexia et Adrien Pontlevy
97 rue de Marmogne Gidy



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



**Observation n° 11 GID déposée en Mairie de GIDY le 11/01/23
par M. et Mme Philippe et Maryse CLAIRAMBAUD**

Maryse et Philippe Clairambaud le 11/01/2023
67 Rue de Normandie 45520 Gidy

Malgré les événements graves que nous avons
vécus en 2015 comment peut-on s'obstiner
à autoriser des constructions dans des
zones inondables.
des responsables de telle décision mettent
en danger les habitants de la commune
d'autorisation de construire dans des
zones inondées entre 0 et 2 mètres car
une abeumatism compte tenu du
déclément climatique qui ne fera
que s'accentuer et augmenter les
risques de futurs catastrophes.

Cherchés



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.



Observation n° 12 CEL déposée sur l'adresse courriel relative aux observations le 12/01/23 par M. André ECHARD

De: Andre ECHARD <andre.echard@orange.fr>
Envoyé: jeudi 12 janvier 2023 18:00
À: Enquête publique
Objet: classement d'une parcelle
Pièces jointes: cadastre SOUGY.pdf
Importance: Haute

A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête

Je soussigné André Echard vous sollicite en ma qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée section ZM numéro 81 sur la commune de Sougy.

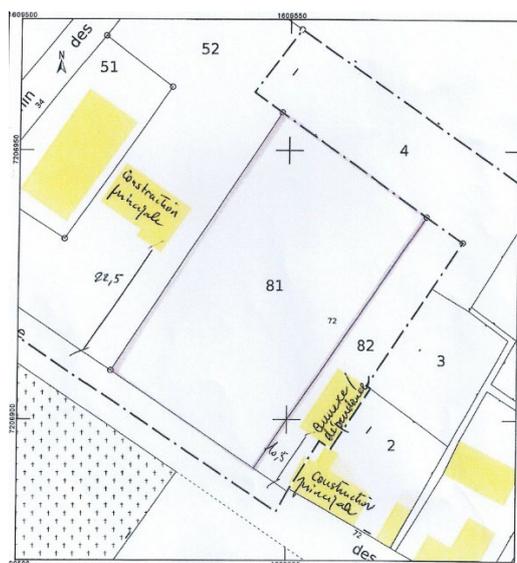
Cette parcelle est actuellement classée en zone UA2 du PLUIH Beauce Loirétaine.

Cette parcelle située des marais est fortement impactée par un axe routier à forte fréquentation, notamment de poids-lourds.

Nous souhaiterions donc un déclassement de cette parcelle en zone UB ce qui faciliterait l'implantation de la future construction et notamment son retrait par rapport à l'alignement.

Certain de votre compréhension et comptant sur votre bienveillante attention.

André Echard pour les Consorts Echard.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente modification.

La Commission d'Enquête recommande à ses auteurs de se rapprocher de la CCBL pour obtenir les informations sur l'opportunité et sur la période de dépôt éventuelle d'une nouvelle demande.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



Observation n° 13 CEL déposée sur l'adresse courriel relative aux observations le 12/01/23 par M. Jean-Marie GUERIN

De: jmetmguerin@wanadoo.fr
Envoyé: jeudi 12 janvier 2023 21:11
À: Enquête publique
Objet: Avis enquête publique

Bonjour,

En raison de la modification prévue du PLUI-H, je voudrais formuler une remarque concernant les secteurs inconstructibles et/ou potentiellement inondables.

A la page 16, il est indiqué ce qui suit :

« Les secteurs présentant une hauteur d'eau constatée de plus de 2m sont inconstructibles. A l'intérieur des secteurs dit vulnérables et/ou potentiellement inondables, entre 0 et 2m de hauteur d'eau constatée, des prescriptions particulières sont fixées dans les zones concernées. »

Je voudrais vous faire part de mon étonnement à ce sujet. Il me paraît impensable de délivrer de nouveaux permis de construire dans des zones potentiellement inondables. Afin de ne pas créer des dégâts dans les futures habitations, il ne faudrait pas dépasser une hauteur de 50cm d'eau à condition de surélever le niveau du Rdc de cette même hauteur.

Je suis d'autant plus sensibilisé par ce point car, habitant Gidy, nous faisons partie des inondés de 2016. Ces inondations ont coûté très cher et les assurances ne seront peut-être plus en mesure de régler les sinistres dans les décennies à venir.

Merci de la prise en compte de nos remarques.

Cordialement
Jean-Marie Guérin



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



Observation n° 14 CEL déposée sur l'adresse courriel relative aux observations le 13/01/23 par Mme Magali EMEL

De: landes magali <landes_magali@yahoo.fr>
Envoyé: vendredi 13 janvier 2023 08:43
À: Enquête publique
Objet: projet modification N1 du plan local d'urbanisme

Bonjour,

Ayant été fortement touchée par les inondations de 2016 à Gidy, , je m'étonne et m'inquiète qu'il soit accordé dans la modification du plan n:1, je cite " A l'intérieur des secteurs dits vulnérables et:ou potentiellement inondables entre 0 et 2 mètres de hauteur d'eau constatée, des prescriptions particulières sont fixées dans les zones concernées".

Plus de constructions dans ces zones ne permettra pas de drainer l'eau si nous sommes encore confrontés à de telles pluies. N'y a t'il pas eu assez de dégâts, est-ce déjà oublié dans l'inconscient collectif des communes?

Cordialement,
Magali Emel
656 rue de la Mi Voie
45520 Gidy



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Une réponse commune aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur les problèmes d'inondation et de zonage, a été apportée par le porteur de projet et par la Commission d'Enquête, après l'observation n° 15.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



Observation n° 15 SOU déposée EN PERMANENCE DE LA Commission d'Enquête au siège de la CCBL le 13/01/23 par M. Vincent MINIERE

Permanence n° 9 du 13 Janvier 2023 de 9h à 12h.

Demande la modification de certaines zones à Urban sur la commune de Beaulieu & Beaus resté en zone agricole alors que elles correspondent à des dents creuses sur défaut et non exploitable d'un point de vue agricole (faible rendement et faible surface)

Demande la modification de zone militaire en zone agricole car exploitée depuis plusieurs Décennies.

Je trouve surprenant de voir l'augmentation des constructions sur la commune de Jidy alors que le problème de la Station d'épuration n'est pas réglé.

Celle-ci borde de nombreuses parcelles agricoles dans certaines sont exploités par moi-même.

Comment pouvons nous continuer à construire sans régler les problèmes. Mais constatons une évolution de la mal qui doit être prise en compte.

MINIERE Vincent

le 13.01.2023



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente modification.

La Commission d'Enquête recommande à ses auteurs de se rapprocher de la CCBL pour obtenir les informations sur l'opportunité et sur la période de dépôt éventuelle d'une nouvelle demande.



Réponse du Porteur de Projet :

Observations 1, 6, 10, 11, 13,14 : inquiétudes relevées quant à la réalisation du lotissement Marmogne - Joquette

Le secteur de projet Marmogne – Joquette n'est pas situé dans les zones inondables potentiellement dangereuses identifiées dans l'atlas des zones inondables avec une hauteur d'eau supérieure à 1m, seule l'entrée par la rue de Marmogne est légèrement impactée. (Cf. extrait de la carte des zones comprises entre 1 et 2 mètres d'eau). La constructibilité est donc possible en respectant les prescriptions imposées dans le PLUi-H à savoir :

- l'obligation d'une surélévation du 1er niveau de plancher de 0.50 m,
- l'obligation d'un étage
- l'obligation d'un moyen d'évacuation extérieure.

Le Permis d'Aménager de ce lotissement a été délivré le 17 mars 2022 avec un Avis Favorable délivré par le Service Loire Risques Transport de l'Etat (DDT 45) avec la recommandation que le projet de lotissement soit assorti des prescriptions suivantes :

- A minima créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50 m au-dessus du terrain naturel sur vide sanitaire visitable et permettant l'écoulement de l'eau
- Placer un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur (fenêtre en pignon ou vélux)
- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC,
- Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau,
- Prévoir des clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement pour éviter la pénétration de l'eau dans le bâtiment ».

Il est rappelé que ces prescriptions qui s'imposent sont déjà inscrites dans le PLUi-H approuvé et reprend les prescriptions imposées généralement en zone urbaine dans les plans de prévention des risques inondation (PPRI) constituant des servitudes d'utilité publique opposables.

Le projet de modification n°1 du PLUi-H n'est donc pas plus permissif que le PLU de Gidy, ni que le PLUi-H en vigueur ; au contraire, la modification n°1 du PLUi-H vise à mieux prendre en compte le risque inondation conformément à l'atlas des zones inondables.

Observations 2, 3,9 : inquiétudes sur la constructibilité en zone inondable, zone karstique

Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, tout projet susceptible d'être impacté par un risque avéré pourra être refusé si le service risque de la DDT 45 consulté le mentionne.

Les zones inondables de plus de 1 mètre d'eau le long de la rue de la Mi-Voie n'impactent quasiment pas de zones urbaines constructibles. En effet celles-ci sont soit déjà inscrites dans la zone naturelle inconstructible (N) soit situées sur l'espace public (cf. extrait de la carte des zones comprises entre 1 et 2 mètres d'eau).

Les zones avérées par un risque karstique ont déjà été identifiées dans le PLUi-H en vigueur et classée en zone naturelle le long de la rue de la Mi Voie.

Observation 4 : contestation d'une zone partiellement inondable

La parcelle située au 480 rue de la Mi-Voie est partiellement concernée par des hauteurs d'eau de moins de 1m aussi celle-ci n'est pas inconstructible et des prescriptions sont imposées pour éviter d'accroître le risque inondation par mesure de précaution.

La CCBL a mené un atlas des zones inondables de la Retrêve justement pour pouvoir identifier les causes de ces inondations de mai 2016. Des travaux d'aménagement sont mis en oeuvre en parallèle pour réduire l'exposition au risque d'inondation.

Une copie du mémoire en réponse complet est annexée au présent rapport en **annexe 9**.



Commentaire de la Commission d'Enquête aux observations n° 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14 sur le sujet relatif aux risques d'inondation :

Compte tenu de l'importance que revêt la protection des personnes et des biens en cas d'inondation, la Commission d'Enquête souhaite apporter quelques précisions sur les zones inondables.

Les Atlas des Zones Inondables (AZI) constituent une première approche, non réglementaire, du risque "inondation". Ils constituent une source importante de l'information préventive des Collectivités et des citoyens sur les risques majeurs.

Ils peuvent malgré tout être utilisés par les services des Collectivités locales ou de l'État lors de l'instruction des autorisations administratives en matière d'urbanisme (notamment les permis de construire).

La Communauté de Communes s'était engagée lors de l'élaboration du PLUI-H, à intégrer l'AZI de la Retrêve dès sa validation. La CCBL traduit cette intégration principalement en modifiant les plans du PLUI-H mais aussi en rendant inconstructible l'ensemble des secteurs présentant une hauteur de submersion constatée de plus de 2m d'eau, dans son règlement.

La CCBL a bien respecté ses engagements.

L'avis de l'Etat rappelle une autre hauteur (hauteur de submersion constatée de plus de 1m d'eau) considérée comme dangereuse par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) approuvé le 15 mars 2022. Les services de l'Etat précisent très justement que PGRI et ses règles ne doivent s'appliquer directement que lors d'une révision du PLUI-H ou indirectement à l'occasion de l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) qui s'imposera sans discussions aux PLUI de son territoire.

A défaut d'avoir l'obligation de prendre en compte aujourd'hui les conditions du PGRI, la CCBL est invitée par la Préfète à interdire toute constructibilité dans les zones de submersion de plus de 1m d'eau. Cette recommandation s'appuie sur le principe de précaution et semble n'avoir pour objectif que de gagner du temps sur le risque que représentent ces inondations.

Elle n'est pas, aux yeux de la loi, obligatoire pour le moment.

La Commission d'Enquête adhère totalement à la proposition de la Préfète et estime que moralement, la Collectivité ne peut autoriser des constructions dans des lieux qu'elle sait devoir interdire bientôt ! La Commission rappelle que l'approbation du SCOT est envisagée dans un peu moins d'un an soit vers la fin de l'année 2023. Le délai dont disposera alors la Collectivité pour mettre son document d'urbanisme sera de trois années.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

Nous parlons ici d'un risque connu et parfaitement identifié. Attendre près de 4 années pour appliquer des règles, elles aussi déjà connues, qui protégeront la population et ses biens pour maintenir le droit à construire de 500 parcelles relève d'une mauvaise stratégie.

Le risque d'inondation est un risque important et particulièrement dévastateur mais aussi très mal vécu par les habitants des régions qui ont déjà été sinistrées.

En France, le coût annuel moyen des dommages causés par les inondations et assurés au titre du régime Catastrophes Naturelles s'élève à 520 millions d'euros (source CGDD 2019). D'année en année, les effets du changement climatique seront susceptibles d'accroître ce coût. Outre l'aspect financiers des conséquences des inondations, ces dernières continuent de provoquer des atteintes graves à la vie humaine. Elles peuvent nuire aux biens privés et publics ou encore au développement économique.

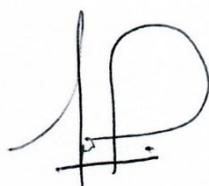
Cette page clôture le rapport de la présente enquête, remis avec l'ensemble des documents qui l'accompagnent le 13 février 2023, à Monsieur Thierry BRACQUEMOND, Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et autorité compétente pour organiser l'enquête publique et prendre les décisions à l'issue.

Ce document fait partie d'un ensemble de 2 fascicules indissociables qui sont le Rapport d'Enquête avec ses annexes et les Conclusions de la Commission d'Enquête.

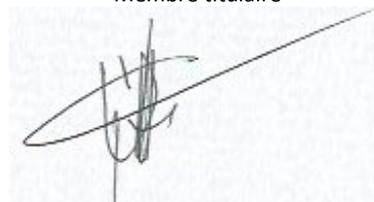
Roland LESSMEISTER
Pdt de la Commission d'Enquête



Christian MOHEN
1er Membre titulaire



Roger PICHOT
Membre titulaire



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

6 - ANNEXES

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Décision de désignation des membres de la Commission d'Enquête - Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

27/10/2022

N° E22000136 /45

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission

Vu enregistrée le 26/10/2022, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine ;

Vu la décision en date du 15 octobre 2020 par laquelle le président du tribunal a délégué à Mme Anne LEFEBVRE-SOPPELSA, le pouvoir de désigner les commissaires enquêteurs pour les enquêtes publiques ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

Article 1er : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Roland LESSMEISTER

Membres titulaires :

Monsieur Christian MOHEN

Monsieur Roger PICHOT

En cas d'empêchement de Monsieur Roland LESSMEISTER, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Christian MOHEN, premier membre titulaire de la commission.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine et aux membres de la commission d'enquête.

La Présidente déléguée,



Anne LEFEBVRE-SOPPELSA

Arrêté d'organisation prescrivant l'Enquête Publique - Annexe 2



ARRETE
PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT SUR
LE TERRITOIRE DE LA CCBL
N° A2022_4

Le Président de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8,
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-3 et L 123-4, L 123-9 à L 123-15, R 123-5 à R 123-25,
- Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 et notamment son article 3 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,
- Vu la délibération n° 2021_06 du Conseil communautaire du 25 mars 2021 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et abrogation des cartes communales,
- Vu la délibération n° 2022_47 du Conseil communautaire du 12 mai 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi-H et fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable,
- Vu la délibération n° 2022_48 du Conseil communautaire du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Cercottes,
- Vu la délibération n° 2022_49 du Conseil communautaire du 12 mai 2022 en application de l'article L.153-38 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUae située sur la commune de Patay,
- Vu la délibération n° 2022_77 du Conseil communautaire du 20 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation préalable,
- Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale du 4 novembre 2022 portant sur le projet de modification n°1 du PLUi-H ;
- Vu le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale joint au dossier d'enquête publique,
- Vu les avis des communes, des personnes publiques associées et consultées sur le projet de modification n°1 du PLUi-H,
- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
345 Chemin des Ouches 45410 SOUGY
www.cc-beauceloirétaine.fr

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Vu la décision n°E22000136/45 en date du 27 octobre 2022 de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant la commission d'enquête composée de M. Roland LESSMEISTER, Président, M. Christian MOHEN et M. Roger PICHOT, commissaires enquêteurs titulaires pour l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLUi-H de la CCBL,

Et après concertation avec les membres de la commission d'enquête,

ARRÊTE

Article 1 : Objet, dates et durée de l'enquête publique

Il est procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

L'enquête publique sera ouverte à compter du lundi 12 décembre 2022, 9 h, inclus, au vendredi 13 janvier 2023, 12 h, inclus, soit pour une durée de 33 jours consécutifs. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 345 Chemin des Ouches, 45410 SOUGY.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis issus de la notification des organismes et personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par le conseil communautaire de la CCBL après que les avis issus de la consultation, les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête aient été présentés en conférence des maires des communes membres.

Après approbation, le PLUi-H modifié de la CCBL deviendra exécutoire et opposable à l'issue d'un délai d'un mois après transmission de celui-ci à l'autorité administrative compétente de l'Etat (article L 153-24 du code de l'urbanisme) et après avoir accompli les mesures de publicité et d'information prévues par les articles R 153-21 et R 153-22 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E22000136/45 de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans en date du 27 octobre 2022, une commission d'enquête a été désignée pour s'occuper de l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLUi-H de la CCBL. Elle est composée de :

- Monsieur Roland LESSMEISTER, en qualité de Président de la commission d'enquête,
- Monsieur Christian MOHEN, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- Monsieur Roger PICHOT, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête.

Article 3 : Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par l'article R 123-8 du code de l'environnement, notamment le projet de modification n°1 du PLUi-H, incluant une actualisation de l'évaluation environnementale, et l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de modification du PLUi-H.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

Etant donné que la modification n°1 du PLUi-H de la CCBL est soumise à actualisation de l'évaluation environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale a rendu un avis sur le projet le 4 novembre 2022.

Ainsi, le dossier soumis à enquête publique se compose :

- De l'ensemble du projet de modification n°1 du PLUi-H,
- Du bilan de la concertation préalable,
- De l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées, dont l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale, l'avis de la CDPENAF et la dérogation accordée par la Préfète à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé,
- Du mémoire de réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale,
- De l'ensemble des avis des communes membres de la CCBL,
- De la note de présentation du projet de modification n°1 du PLUi-H envoyée pour la saisine du Tribunal administratif pour la désignation d'une commission d'enquête ainsi que la décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif désignant une commission d'enquête,
- Du présent arrêté d'ouverture d'enquête publique,
- D'un registre coté et paraphé par l'un des membres de la commission d'enquête.

Article 4 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Durant la période de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sur support papier accompagné d'un registre d'enquête coté et paraphé par un des membres de la commission d'enquête (comme décrit à l'article 3 du présent arrêté), sera consultable :

- Au siège de la CCBL (Sougy)
- A la mairie de Cercottes,
- A la mairie de Gidy,
- A la mairie de Patay,
- A la mairie d'Artenay,

Aux jours et heures d'ouverture habituels mentionnés ci-après :

| LIEU | HORAIRES |
|---|---|
| Siège de la CCBL 345 Chemin des Ouches 45410 SOUGY | - Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h - Mercredi : 8h30-12h |
| Mairie de Cercottes 46 route Nationale 20 45520 Cercottes | - Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 9h00-11h45 et 14h15-17h30 - Jeudi : 14h15-17h30 |
| Mairie de Gidy Place Lucien Bourgon 45520 Gidy | - Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h-12h et 13h30-17h15 - Mardi : 8h-12h |
| Mairie d'Artenay 20 place de l'Hôtel de Ville 45410 Artenay | - Lundi, mercredi : 9h-12h et 13h30-18h - Mardi : 9h-12h et 13h30-19h - Jeudi : 9h-12h et 15h-19h - Vendredi : 9h-12 h et 13h30-17h - 1 ^{er} Samedi du mois : 9h à 12h |
| Mairie de Patay 1 rue de Trianon 45310 Patay | - Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30 à 17h - Mercredi : 8h30-12h - 1 ^{er} et 3 ^{ème} Samedi du mois : 9h-12h |

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

Ainsi, l'ensemble du dossier d'enquête publique est consultable et téléchargeable sur le site internet de la CCBL : <https://www.cc-beauceloiraine.fr> (rubriques Urbanisme – PLUi-H – Enquête publique).

Il est également consultable en version numérique sur un poste informatique au siège de la CCBL aux horaires et jours d'ouverture habituels mentionnés ci-dessus, conformément à l'article L 123-12 du code de l'environnement.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir un dossier d'enquête publique auprès de la CCBL.

Article 5 : Observations et avis du public

Le public pourra déposer ses observations et ses propositions pendant toute la période d'enquête selon les modalités suivantes :

- Sur les registres d'enquête au format papier, disponibles au siège de la CCBL (à Sougy) et dans les mairies de Patay, Cercottes, Gidy et Artenay. Le public devra respecter les obligations en vigueur concernant notamment les gestes barrières.
- Par mail à l'adresse suivante : enquetepublique@cc-beauceloiraine.fr.
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique : Communauté de communes de la Beauce Loiraine, 345 Chemin des Ouches, 45410 SOUGY.
- En se rendant à une des permanences physiques effectuées par les membres de la commission d'enquête. Les lieux et dates des permanences sont définies à l'article 6 du présent arrêté.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus ni de celles qui seraient émises en dehors de la période d'enquête publique. Il en est de même pour les observations ne concernant pas l'enquête publique ni de celles qui tendraient des propos injurieux.

L'ensemble des observations et propositions du public (formulé dans les registres d'enquête, reçu par courriers postaux ou par mail) sera consultable sur le site internet de la CCBL et dans les dossiers d'enquête publique au format papier présents au siège de la CCBL (à Sougy) et dans les 4 mairies (Patay, Cercottes, Gidy et Artenay).

Article 6 : Permanences de la commission d'enquête

Un membre de la commission d'enquête visée à l'article 2 du présent arrêté se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et ses avis aux lieux, jours et horaires suivants :

| DATE | LIEU | HORAIRES |
|------------------|---------------------|-------------|
| 12 décembre 2022 | Siège CCBL (Sougy) | 9h-12h |
| 16 décembre 2022 | Mairie de Patay | 14h-17h |
| 20 décembre 2022 | Mairie de Gidy | 9h-12h |
| 22 décembre 2022 | Mairie d'Artenay | 16h-19h |
| 3 janvier 2023 | Mairie de Cercottes | 9h-11h45 |
| 5 janvier 2023 | Mairie de Gidy | 14h-17h |
| 7 janvier 2023 | Mairie de Patay | 9h-12h |
| 10 janvier 2023 | Mairie de Cercottes | 14h15-17h15 |
| 13 janvier 2023 | Siège CCBL (Sougy) | 9h00-12h00 |

Chacun peut se rendre à la permanence de son choix, il n'est pas obligatoire de se rendre à la permanence organisée sur la commune où l'on habite et où portent les observations que le public souhaite émettre.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis d'enquête publique faisant connaître l'ouverture de l'enquête et toutes ses modalités d'organisation conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du code de l'environnement sera publié au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir La République du Centre et Le Courrier du Loiret dans la rubrique « Annonces légales ». Une copie des avis publiés dans ces journaux sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la CCBL <https://www.cc-beauceloiraine.fr/> ainsi que par voie d'affiches 15 jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci sur le territoire de la CCBL. Ces mesures pourront être complétées par d'autres procédés afin que le maximum de personnes puisse avoir l'information : publication sur les panneaux lumineux des communes, sur l'application Panneau Pocket, etc., conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement.

Cet avis respectera l'arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement.

Article 8 : Clôture de l'enquête publique, rapport et conclusions motivées de la commission d'enquête

La commission d'enquête transmettra au Président de la CCBL dans un délai de trente jours, maximum après l'expiration du délai d'enquête, les registres qu'elle aura clôturés à l'issue de l'enquête accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées.

Après clôture des registres d'enquête, le Président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de 8 jours, le Président de la CCBL ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de 8 jours court à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexés. La CCBL dispose ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Le Président de la commission d'enquête se tiendra, à l'issue de la dernière permanence le 13 janvier à l'hôtel communautaire à Sougy, à disposition des Mairies de 13h00 à 15h00 afin de prendre en charge la totalité des dossiers d'enquêtes au siège de la CCBL.

Le Président de la commission d'enquête transmet à la CCBL 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, en format papier et numérique. Il transmet également une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans, en format papier et numérique.

Dès réception du rapport et des conclusions motivées, la CCBL en adresse une copie aux mairies des 23 communes membres et à la préfecture du Loiret.

Le rapport de la commission d'enquête et ses conclusions seront tenus à la disposition du public au siège de la CCBL au format papier ainsi que sur le site internet de la CCBL : <https://www.cc-beauceloiraine.fr/enquete-publique/> (rubrique Urbanisme – PLUi-H – Enquête publique), pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9 : Responsable de l'élaboration du PLUi-H et demande d'informations

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUi H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

Le Président de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine est responsable de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi-H.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser directement au siège de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, situé 345 Chemin des Ouches, 45410 SOUGY, par téléphone au 02 19 23 00 50 ou par mail à urbanisme@cc-beauceloiretaine.fr

Article 10 : Notification et exécution du présent arrêté

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressé :

- Aux mairies des 23 communes membres de la CCBL
- A la Préfecture du Loiret

Fait à SOUGY le 14 novembre 2022

Le Président,
Thierry BRACQUEMOND



Certifié exécutoire par le Président

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 14 novembre 2022

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 14 novembre 2022

Mention des voies et délais de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans – six 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLÉANS cedex 1 – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

Constat de vérification des affichages - **Annexe 3**

La vérification de l'affichage réglementaire a été réalisé par la Commission d'Enquête au cours de la journée du Lundi 28 novembre 2022 pour l'ensemble des Mairies et du siège de l'enquête à la CCBL.

Siège de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine



Panneau d'affichage devant la CCBL

Mairie de ARTENAY



Panneau d'affichage sur façade principale de la Mairie

Mairie de BOULAY-LES-BARRES



Panneau d'affichage place devant la Mairie

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

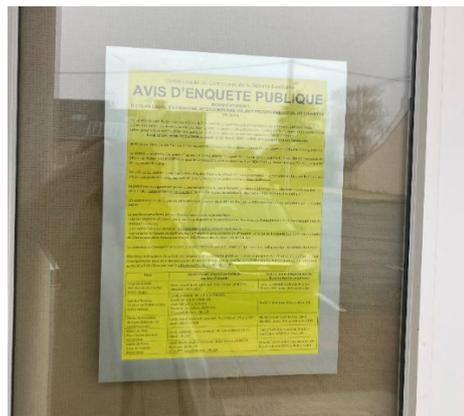
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Mairie de BRICY



Affichage sur porte d'entrée de la Mairie

Mairie de BUCY LE ROI



En Mairie de cette commune ou dans son proche environnement, aucun affichage de l'enquête n'a été constaté.

Mairie de BUCY SAINT LIPHARD



Panneau d'affichage en bout de façade gauche

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Mairie de CERCOTTES



Panneau d'affichage le long de la voie devant la Mairie

Mairie de CHEVILLY



Affichage sur porte d'entrée de la Mairie

Mairie de COINCES



Panneau d'affichage le long de la voie devant la Mairie

Mairie de GEMIGNY



Panneau d'affichage sur la parcelle de la Mairie

Mairie de GIDY



Panneau d'affichage sur pignon d'entrée de la Mairie

Mairie de HUETRE



Panneau d'affichage en face du pignon de la Mairie

Mairie de LA CHAPELLE-ONZERAIN



Panneau d'affichage sur façade principale de la Mairie

Mairie de LION-EN-BEAUCE



Panneau d'affichage en face de la Mairie (place de l'Eglise)

Mairie de PATAY



Panneau d'affichage sur pignon de la Mairie

Mairie de ROUVRAY-SAINTE-CROIX



Panneau d'affichage sur appentis du pignon de la Mairie

Mairie de RUAN



Panneau d'affichage en bout du bâtiment de la Mairie

Mairie de SAINT-PERAVY-LA-COLOMBE



Panneau d'affichage sur façade principale de la Mairie

Mairie de SAINT-SIGISMOND



Panneau d'affichage esplanade de la Mairie

Mairie de SOUGY



Affichage sur porte d'entrée de la Mairie

Mairie de TOURNOISIS



Affichage sur porte d'entrée de la Mairie

Mairie de TRINAY



Panneau d'affichage sur façade principale de la Mairie

Mairie de VILLAMBLAIN



Affichage sur porte d'entrée de la Mairie

Mairie de VILLENEUVE-SUR-CONIE



Panneau d'affichage sur pignon de la Mairie

L'affichage sur la Commune de BUCY LE ROI, non réalisé lors de la vérification par la Commission d'Enquête, a été effectué au cours des jours suivants.



**Constat réalisé en Communauté de Communes de Beauce Loirétaine
le 28 novembre 2022, corrigé le 2 décembre 2022.**

**Roland LESSMEISTER
Président de la Commission d'Enquête**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RL' with a stylized flourish.

Maquette de l'affiche d'Avis d'Enquête - Annexe 4

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
(PLUi-H)

Par arrêté en date du 14 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat approuvé le 25 mars 2021 en conseil communautaire, sur la période du :

Lundi 12 décembre 2022 à 9h00, au vendredi 13 janvier 2023 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 345 chemin des Ouches à Sougy (45410).

La commission d'enquête a été désignée par la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans. Elle est composée de Monsieur Roland LESSMEISTER, en qualité de Président, de Monsieur Christian MOHEN et de Monsieur Roger PICHOT, en qualité de membres titulaires.

Les pièces du dossier, dont l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, seront consultables par le public sur papier aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux décrits dans le tableau ci-dessous.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier d'enquête au format numérique et le télécharger sur le site internet de la CCBL : www.cc-beauceloiretaine.fr (accessible depuis les rubriques Urbanisme – PLUi-H – Enquête publique).

Un ordinateur en libre-service sera tenu à disposition du public au siège de la CCBL dans les mêmes conditions que le dossier papier.

Le public pourra formuler ses observations et contre-propositions :

- sur les registres d'observations mis à sa disposition et accompagnant les dossiers d'enquête dans les lieux indiqués dans le tableau ci-dessous,
- par mail à l'adresse suivante : enquetepublique@cc-beauceloiretaine.fr
- par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique, Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 345 Chemin des Ouches - 45410 SOUGY.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public au cours des permanences indiquées dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Président de la CCBL est responsable de l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLUi-H. Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Urbanisme de la CCBL, au 345 Chemin des Ouches à Sougy, par téléphone au 02.19.23.00.50 ou par mail à urbanisme@cc-beauceloiretaine.fr.

| Lieux | Jours et heures d'ouverture habituels des lieux d'enquête | Jours et heures des permanences des commissaires enquêteurs |
|---|--|---|
| Siège de la CCBL 345 chemin des Ouches 45410 Sougy | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h Mercredi : 8h30-12h | Lundi 12 décembre 2022 de 9h à 12h Vendredi 13 janvier 2023 de 9h à 12h |
| Mairie d'Artenay 20 place de l'Hôtel de ville 45410 Artenay | Lundi, mercredi : 9h-12h et 13h30-18h Mardi : 9h-12h et 13h30-19h Jeudi : 9h-12h et 15h-19h Vendredi : 9h-12h et 13h30-17h 1 ^{er} samedi du mois : 9h-12h | Jeudi 22 décembre 2022 de 16h à 19h |
| Mairie de Cercottes 46 route Nationale 20 45520 Cercottes | Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 9h-11h45 et 14h15-17h30 Jeudi : 14h15-17h30 | Mardi 3 janvier 2023 de 9h à 11h45 Mardi 10 janvier 2023 de 14h15 à 17h15 |
| Mairie de Gidy Place Lucien Bourgon 45520 Gidy | Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h-12h et 13h30-17h15 Mardi : 8h-12h | Mardi 20 décembre 2022 de 9h à 12h Jeudi 5 janvier 2023 de 14h à 17h |
| Mairie de Patay 1 rue de Trianon 45310 Patay | Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h Mercredi : 8h30-12h 1 ^{er} et 3 ^{ème} samedi du mois : 9h-12h | Vendredi 16 décembre 2022 de 14h à 17h Samedi 7 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 |

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUi H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Parutions de l'Avis d'Enquête par voie de presse - Annexe 5

Attestation de la 1^{ère} parution - 1^{er} journal : Courrier du Loiret édition du 23 novembre 2022CENTRE
FRANCE
PUB.

Service annonces légales

45, rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF119061, N°195989
 Nom du support : * Le Courrier du Loiret 45 (Groupe Centre France)
 Département : 45
 Date de parution : 23/11/2022
 Parution : 413,03 € HT
 Composition Premium Centre France : 50,00 € HT
 Frais de justificatifs : 3,90 € HT
 Justificatif numérique : 0,00 € HT
 Insertion web : 12,00 € HT
 Montant TVA : 95,79 €
 Total TTC : 574,72 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 21 Novembre 2022

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Centre France Pub. - SAS au capital de 1 449 000 € - Intra FR 21 329 337 984 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984
 n° Siret 329 337 984 00226 - Code APE 7312 Z



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BEAUCÉ LOIRÉTAINE
 MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

Par arrêté n° A2022_4, en date du 14 novembre 2022, le président de la CCBL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUI-H).

A cet effet, M. Roland Lessmeister, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Christian Mohen et M. Roger Pichot, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête et tous inscrits sur la liste des commissaires enquêteurs d'Indre-et-Loire, ont été désignés par Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans comme membres de la commission d'enquête.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 inclus soit pendant 25 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture : au siège de la CCBL à Sougy, en mairie d'Artenay, en mairie de Cercottes, en mairie de Gidy et en mairie de Patay.

Un commissaire enquêteur, membre de la Commission d'enquête, recevra :

- Au siège de la CCBL à Sougy, les 12 décembre 2022 et 13 janvier 2023 de 9h à 12h,
- En mairie d'Artenay, le 22 décembre 2022 de 16h à 19h,
- En mairie de Cercottes, le 3 janvier 2023, de 9h à 11h45 et le 10 janvier 2023 de 14h15 à 17h15,
- En mairie de Gidy, le 20 décembre 2022, de 9h à 12h et le 5 janvier 2023, 14h à 17h,
- En mairie de Patay, le 16 décembre 2022, de 14h à 17h, et le 7 janvier 2023, de 9h à 12h.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre aux jours et heures d'ouverture du siège de la CCBL, de la mairie d'Artenay, Cercottes, Gidy et Patay ou via une adresse mail dédiée (enquetepublique@cc-beauceloiraine.fr) et ou toute correspondance pourra être adressée au commissaire enquêteur au Siège de la CCBL, 345 Chemin des Ouches, 45410 Sougy.

L'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées est www.cc-beauceloiraine.fr_rubrique_Urbanisme/PLUI-H/Enquete_publique.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de la CCBL ainsi que sur le site internet de la CCBL à l'issue de l'enquête.

Le Président de la CCBL.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Attestation de la 1^{ère} parution - 2^{ème} journal : République du Centre édition du 25 novembre 2022CENTRE
FRANCE
PUB.

Service annonces légales

45, rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF119058, N°195988
 Nom du support : * La République du Centre 45 (Groupe Centre France)
 Département : 45
 Date de parution : 25/11/2022
 Parution : 413,03 € HT
 Composition Premium Centre France : 50,00 € HT
 Frais de justificatifs : 3,90 € HT
 Justificatif numérique : 0,00 € HT
 Insertion web : 12,00 € HT
 Montant TVA : 95,79 €
 Total TTC : 574,72 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 21 Novembre 2022

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE
MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

Par arrêté n° A2022_4, en date du 14 novembre 2022, le président de la CCBL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUI-H).

A cet effet, M. Roland Lessmeister, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Christian Mohen et M. Roger Pichot, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête et tous inscrits sur la liste des commissaires-enquêteurs d'Indre-et-Loire, ont été désignés par Madame la Présidente du tribunal administratif d'Orléans comme membres de la commission d'enquête.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 inclus soit pendant 23 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture : au siège de la CCBL à Sougy, en mairie d'Artenay, en mairie de Cercottes, en mairie de Cidy et en mairie de Patay.

Un commissaire enquêteur, membre de la Commission d'enquête, recevra :

- Au siège de la CCBL à Sougy, les 12 décembre 2022 et 13 janvier 2023 de 9h à 12h,
- En mairie d'Artenay, le 22 décembre 2022 de 16h à 19h,
- En mairie de Cercottes, le 3 janvier 2023, de 9h à 11h45 et le 10 janvier 2023 de 14h15 à 17h15,
- En mairie de Cidy, le 20 décembre 2022, de 9h à 12h et le 5 janvier 2023, 14h à 17h,
- En mairie de Patay, le 16 décembre 2022, de 14h à 17h, et le 7 janvier 2023, de 9h à 12h.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre aux jours et heures d'ouverture du siège de la CCBL, de la mairie d'Artenay, Cercottes, Cidy et Patay ou via une adresse mail dédiée (enquete@cc-beauceloiraine.fr) et toute correspondance pourra être adressée au commissaire enquêteur au Siège de la CCBL, 345 Chemin des Ouches, 45410 Sougy.

L'adresse du site Internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées est www.cc-beauceloiraine.fr, rubrique Urbanisme/PLUI-H/Enquête publique.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de la CCBL ainsi que sur le site Internet de la CCBL à l'issue de l'enquête.

Le Président de la CCBL

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilitée à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Centre France Pub. - SAS au capital de 1 449 000 € - Intra FR 21 329 337 984 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984
n° Siret 329 337 984 00226 - Code APE 7312 Z

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Attestation de la 2^{ème} parution - 1^{er} journal : Courrier du Loiret du 14 décembre 2022CENTRE
FRANCE
PUB.

Service annonces légales

45, rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF119084, N°196010
 Nom du support : * Le Courrier du Loiret 45 (Groupe Centre France)
 Département : 45
 Date de parution : 14/12/2022
 Parution : 413,03 € HT
 Composition Premium Centre France : 50,00 € HT
 Frais de justificatifs : 3,90 € HT
 Justificatif numérique : 0,00 € HT
 Insertion web : 12,00 € HT
 Montant TVA : 95,79 €
 Total TTC : 574,72 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 21 Novembre 2022

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BEAUCÉ LOIRÉTAINE
 MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

Par arrêté n° A2022_4, en date du 14 novembre 2022, le président de la CCBL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUI-H).

A cet effet, M. Roland Lessmeister, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Christian Mohen et M. Roger Pichot, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête et tous inscrits sur la liste des commissaires-enquêteurs d'Indre-et-Loire, ont été désignés par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans comme membres de la commission d'enquête.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 inclus soit pendant 23 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture : au siège de la CCBL à Sougy, en mairie d'Artenay, en mairie de Cercottes, en mairie de Gidy et en mairie de Patay.

Un commissaire enquêteur, membre de la Commission d'enquête, recevra :

- Au siège de la CCBL à Sougy, les 12 décembre 2022 et 13 janvier 2023 de 9h à 12h,
- En mairie d'Artenay, le 22 décembre 2022 de 16h à 19h,
- En mairie de Cercottes, le 3 janvier 2023, de 9h à 11h45 et le 10 janvier 2023 de 14h15 à 17h15,
- En mairie de Gidy, le 20 décembre 2022, de 9h à 12h et le 5 janvier 2023, 14h à 17h,
- En mairie de Patay, le 16 décembre 2022, de 14h à 17h, et le 7 janvier 2023, de 9h à 12h.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre aux jours et heures d'ouverture du siège de la CCBL, de la mairie d'Artenay, Cercottes, Gidy et Patay ou via une adresse mail dédiée (enquetepublique@cc-beauceloiraine.fr) et ou toute correspondance pourra être adressée au commissaire enquêteur au Siège de la CCBL, 345 Chemin des Ouches, 45410 Sougy.

L'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées est : www.cc-beauceloiraine.fr_rubrique_Urbanisme/PLUI-H/Enquete_publique.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de la CCBL ainsi que sur le site internet de la CCBL à l'issue de l'enquête.

Le Président de la CCBL

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Centre France Pub. - SAS au capital de 1 449 000 € - Intra FR 21 329 337 984 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984
 n° Siret 329 337 984 00226 - Code APE 7312 Z

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Attestation de la 2^{ème} parution - 2^{ème} journal : République du Centre du 15 décembre 2022CENTRE
FRANCE
PUB.

Service annonces légales

45, rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : CF119085, N°196011
 Nom du support : * La République du Centre 45 (Groupe Centre France)
 Département : 45
 Date de parution : 15/12/2022
 Parution : 413,03 € HT
 Composition Premium Centre France : 50,00 € HT
 Frais de justificatifs : 3,90 € HT
 Justificatif numérique : 0,00 € HT
 Insertion web : 12,00 € HT
 Montant TVA : 95,79 €
 Total TTC : 574,72 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 21 Novembre 2022

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE
 MODIFICATION N°1 DU PLUI-H

Par arrêté n° A2022_4, en date du 14 novembre 2022, le président de la CCBL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUI-H).

A cet effet, M. Roland Lessmeister, en qualité de Président de la commission d'enquête, M. Christian Mohen et M. Roger Pichot, en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête et tous inscrits sur la liste des commissaires-enquêteurs d'Indre-et-Loire, ont été désignés par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans comme membres de la commission d'enquête.

L'enquête se déroulera du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 inclus soit pendant 23 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture : au siège de la CCBL à Sougy, en mairie d'Artenay, en mairie de Cercottes, en mairie de Gidy et en mairie de Patay.

Un commissaire enquêteur, membre de la Commission d'enquête, recevra :

- Au siège de la CCBL à Sougy, les 12 décembre 2022 et 13 janvier 2023 de 9h à 12h,
- En mairie d'Artenay, le 22 décembre 2022 de 16h à 19h,
- En mairie de Cercottes, le 3 janvier 2023, de 9h à 11h45 et le 10 janvier 2023 de 14h15 à 17h15,
- En mairie de Gidy, le 20 décembre 2022, de 9h à 12h et le 5 janvier 2023, 14h à 17h,
- En mairie de Patay, le 16 décembre 2022, de 14h à 17h, et le 7 janvier 2023, de 9h à 12h.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre aux jours et heures d'ouverture du siège de la CCBL, de la mairie d'Artenay, Cercottes, Gidy et Patay ou via une adresse mail dédiée (enquetepublique@cc-beauceloiraine.fr) et toute correspondance pourra être adressée au commissaire enquêteur au Siège de la CCBL, 345 Chemin des Ouches, 45410 Sougy.

L'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées est : www.cc-beauceloiraine.fr_rubrique_Urbanisme/PLUI-H/Enquete_publique.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête pourront être consultés au siège de la CCBL ainsi que sur le site internet de la CCBL à l'issue de l'enquête.

Le Président de la CCBL

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Copies d'écrans sur la diffusion dématérialisée de l'Avis d'Enquête - Annexe 6 (Copies d'écrans réalisées le 23/11/2022)

Ecran d'accueil (1)

Page suivante (2)

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUi H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

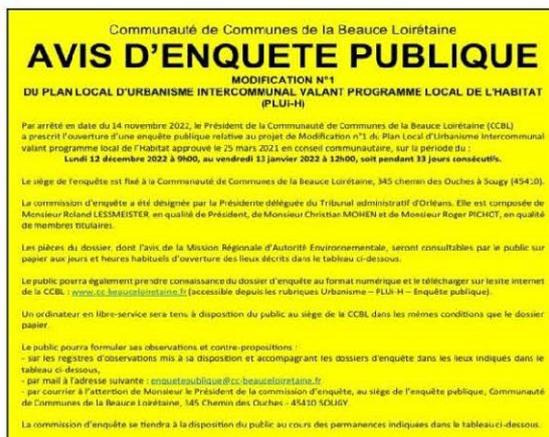
PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Sur sites internet des communes au 23 novembre 2022

Page d'accueil



Page 2



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUH de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
 Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
 Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
 Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22
PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Page d'accueil




AVIS ENQUETE PUBLIQUE PLUi-H

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Par arrêté en date du 14 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) a prescrite l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 29 mars 2021 en conseil communautaire, sur la période du :
Lundi 12 décembre 2022 à 9h00, au vendredi 13 janvier 2023 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 345 chemin des Ouches à Sougy (45410).

La commission d'enquête a été désignée par la Présidente déléguée du Tribunal administratif d'Orléans. Elle est composée de Monsieur Roland LESSMEISTER, en qualité de Président, de Monsieur Christian MOHEN et de Monsieur Roger PICHOT, en qualité de membres titulaires.

Les pièces du dossier, dont l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, seront consultables par le public sur papier aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux décrits dans le tableau ci-dessous.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier d'enquête au format numérique et le télécharger sur le site internet de la CCBL : www.cc-beauceloiretaine.fr (accessible depuis les rubriques Urbanisme – PLUi-H – Enquête publique).

Un ordinateur en libre-service sera tenu à disposition du public au siège de la CCBL dans les mêmes conditions que le dossier papier.

Le public pourra formuler ses observations et contre-propositions :
- sur les registres d'observations mis à sa disposition et accompagnant les dossiers d'enquête dans les lieux indiqués dans le tableau ci-dessous ;
- par mail à l'adresse suivante : enquete.publique@cc-beauceloiretaine.fr ;
- par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique, Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, 345 Chemin des Ouches - 45410 SOUGY.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public à cours des permanences indiquées dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Président de la CCBL est responsable de l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLUi-H. Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Urbanisme de la CCBL, au 345 Chemin des Ouches à Sougy, par téléphone au 02 39 23 00 00 ou par mail à urbanisme@cc-beauceloiretaine.fr.

| Lieu | Jours et heures d'ouverture habituels des lieux d'enquête | Jours et heures des permanences des commissaires enquêteurs |
|--|--|--|
| Siège de la CCBL 345 Chemin des Ouches 45410 Sougy | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 9h30-12h et 13h30-17h Mercredi : 9h30-12h | Lundi 12 décembre 2022 de 9h à 12h Vendredi 13 janvier 2023 de 9h à 12h |
| Mairie d'Artenay | Lundi, mercredi : 9h-12h et 13h30-16h Mardi : 9h-12h et 13h30-15h | |

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUi H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Page d'accueil



Page 2



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Sur application "Panneau Pocket" des communes au 23 novembre 2022



Arténay
45410
Info modifiée le 18/11/22

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes de la Beauce Loiraine
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)

Par arrêté en date du 14 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine (CCBL) a autorisé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 25 mars 2021 en conseil communautaire, sur la période du
Lundi 12 décembre 2022 à 9h00, au vendredi 13 janvier 2023 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine, 345 Chemin des Duches à Soisy (45410).

La commission d'enquête a été désignée par le Président délégué du Tribunal administratif d'Orléans. Elle est composée de Monsieur Roland LESSMEISTER, en qualité de Président, de Monsieur Christian MOHEN et de Monsieur Roger PICHOT, en qualité de membres titulaires.

Les pièces du dossier, dont l'une de la Mission Régionale d'Aménagement Environnementale, seront consultables par le public sur papier aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux décrits dans le tableau ci-dessous.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier d'enquête au format numérique et le télécharger sur le site internet de la CCBL : <https://www.beauce-loiraine.fr> (accessible depuis les réseaux intranet - PLUI-H - Enquête publique).

Un avis en ligne sera tenu à disposition du public au siège de la CCBL dans les mêmes conditions que le dossier papier.

Le public pourra formuler ses observations et contre-propositions :
- soit en remplissant l'observatoire mis à sa disposition et accompagnant les dossiers d'enquête dans les lieux indiqués dans le tableau ci-dessous,
- par mail à l'adresse suivante : ccbl@beauce-loiraine.fr ou avis@beauce-loiraine.fr, par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique, Communauté de Communes de la Beauce Loiraine, 345 Chemin des Duches - 45410 SOISY.

La commission d'enquête se rendra à la disposition du public au cours des permanences indiquées dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Président de la CCBL est responsable de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLUI-H. Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Urbanisme de la CCBL, au 345 Chemin des Duches à Soisy, par téléphone au 02 39 23 10 50 ou par mail à urbanisme@beauce-loiraine.fr.

| Lieux | Jours et heures d'ouverture habituels des lieux d'enquête | Jours et heures des permanences des commissaires enquêteurs |
|---|---|--|
| Siège de la CCBL 345 Chemin des Duches 45410 Soisy | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h Jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Lundi 12 décembre 2022 de 9h à 12h Mardi 13 janvier 2023 de 9h à 12h |
| Mairie d'Artenay 20 place de l'école de ville 45410 Artenay | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h et 14h30-17h Jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Mardi 12 décembre 2022 de 10h à 13h |
| Mairie de Cercottes 45 route Nationale 29 45410 Cercottes | Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Mardi 12 janvier 2023 de 09h à 12h Mardi 13 janvier 2023 de 09h à 12h |



Cercottes
45520
Publié le 19/11/22

AVIS ENQUETE PUBLIQUE PLUI-H

Communauté de Communes de la Beauce Loiraine
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)

Par arrêté en date du 14 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine (CCBL) a autorisé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 25 mars 2021 en conseil communautaire, sur la période du
Lundi 12 décembre 2022 à 9h00, au vendredi 13 janvier 2023 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine, 345 Chemin des Duches à Soisy (45410).

La commission d'enquête a été désignée par le Président délégué du Tribunal administratif d'Orléans. Elle est composée de Monsieur Roland LESSMEISTER, en qualité de Président, de Monsieur Christian MOHEN et de Monsieur Roger PICHOT, en qualité de membres titulaires.

Les pièces du dossier, dont l'une de la Mission Régionale d'Aménagement Environnementale, seront consultables par le public sur papier aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux décrits dans le tableau ci-dessous.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier d'enquête au format numérique et le télécharger sur le site internet de la CCBL : <https://www.beauce-loiraine.fr> (accessible depuis les réseaux intranet - PLUI-H - Enquête publique).

Un avis en ligne sera tenu à disposition du public au siège de la CCBL dans les mêmes conditions que le dossier papier.

Le public pourra formuler ses observations et contre-propositions :
- sur les registres d'observations mis à sa disposition et accompagnant les dossiers d'enquête dans les lieux indiqués dans le tableau ci-dessous,
- par mail à l'adresse suivante : ccbl@beauce-loiraine.fr ou avis@beauce-loiraine.fr, par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique, Communauté de Communes de la Beauce Loiraine, 345 Chemin des Duches - 45410 SOISY.

La commission d'enquête se rendra à la disposition du public au cours des permanences indiquées dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Président de la CCBL est responsable de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLUI-H. Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Urbanisme de la CCBL, au 345 Chemin des Duches à Soisy, par téléphone au 02 39 23 10 50 ou par mail à urbanisme@beauce-loiraine.fr.

| Lieux | Jours et heures d'ouverture habituels des lieux d'enquête | Jours et heures des permanences des commissaires enquêteurs |
|---|---|--|
| Siège de la CCBL 345 Chemin des Duches 45410 Soisy | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h Jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Lundi 12 décembre 2022 de 9h à 12h Mardi 13 janvier 2023 de 9h à 12h |
| Mairie d'Artenay 20 place de l'école de ville 45410 Artenay | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h et 14h30-17h Jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Mardi 12 décembre 2022 de 10h à 13h |
| Mairie de Cercottes 45 route Nationale 29 45410 Cercottes | Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Mardi 12 janvier 2023 de 09h à 12h Mardi 13 janvier 2023 de 09h à 12h |



Chevilly
45520
Info modifiée le 21/11/22

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLUI-H

Communauté de Communes de la Beauce Loiraine
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)

Par arrêté en date du 14 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine (CCBL) a autorisé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 25 mars 2021 en conseil communautaire, sur la période du
Lundi 12 décembre 2022 à 9h00, au vendredi 13 janvier 2023 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine, 345 Chemin des Duches à Soisy (45410).

La commission d'enquête a été désignée par le Président délégué du Tribunal administratif d'Orléans. Elle est composée de Monsieur Roland LESSMEISTER, en qualité de Président, de Monsieur Christian MOHEN et de Monsieur Roger PICHOT, en qualité de membres titulaires.

Les pièces du dossier, dont l'une de la Mission Régionale d'Aménagement Environnementale, seront consultables par le public sur papier aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux décrits dans le tableau ci-dessous.

Le public pourra également prendre connaissance du dossier d'enquête au format numérique et le télécharger sur le site internet de la CCBL : <https://www.beauce-loiraine.fr> (accessible depuis les réseaux intranet - PLUI-H - Enquête publique).

Un avis en ligne sera tenu à disposition du public au siège de la CCBL dans les mêmes conditions que le dossier papier.

Le public pourra formuler ses observations et contre-propositions :
- sur les registres d'observations mis à sa disposition et accompagnant les dossiers d'enquête dans les lieux indiqués dans le tableau ci-dessous,
- par mail à l'adresse suivante : ccbl@beauce-loiraine.fr ou avis@beauce-loiraine.fr, par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique, Communauté de Communes de la Beauce Loiraine, 345 Chemin des Duches - 45410 SOISY.

La commission d'enquête se rendra à la disposition du public au cours des permanences indiquées dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Président de la CCBL est responsable de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLUI-H. Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Urbanisme de la CCBL, au 345 Chemin des Duches à Soisy, par téléphone au 02 39 23 10 50 ou par mail à urbanisme@beauce-loiraine.fr.

| Lieux | Jours et heures d'ouverture habituels des lieux d'enquête | Jours et heures des permanences des commissaires enquêteurs |
|---|---|--|
| Siège de la CCBL 345 Chemin des Duches 45410 Soisy | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h Jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Lundi 12 décembre 2022 de 9h à 12h Mardi 13 janvier 2023 de 9h à 12h |
| Mairie d'Artenay 20 place de l'école de ville 45410 Artenay | Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h et 14h30-17h Jeudi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Mardi 12 décembre 2022 de 10h à 13h |
| Mairie de Chevilly 45 route Nationale 29 45520 Chevilly | Lundi, mardi, mercredi, vendredi : 09h00-12h et 14h30-17h Mercredi : 09h00-12h et 14h30-17h | Mardi 12 janvier 2023 de 09h à 12h Mardi 13 janvier 2023 de 09h à 12h |

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loiraine (41).
 Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
 Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
 Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22
PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Procès-Verbal de Synthèse et des Observations du Commissaire Enquêteur - **Annexe 8** (sans son annexe, copie des observations)

M. LESSMEISTER Roland
Président de la Commission d'Enquête
sur le Projet de Modification n°1
du PLUI-H de la CC de la Beauce Loirétaine,

Monsieur Thierry BRACQUEMONT
Président de la Communauté de Communes
de la Beauce Loirétaine,
345 Chemin des Ouches, 45410 Sougy

Sougy, le 17 janvier 2023

Objet :

Procès-verbal de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.

Références :

- Article R.123-18 du Code de l'Environnement.
- Arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, n° A2022-4 en date du 14 novembre 2022.

Monsieur le Président,

Conformément à la réglementation de l'enquête publique environnementale, j'ai l'honneur de vous transmettre le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique citée en objet.

Cette enquête publique, pour sa partie ouverte aux observations du public, s'est déroulée dans de bonnes conditions mais a peu mobilisé la population eu égard aux enjeux représentés.

Vous devrez produire et me transmettre un mémoire en réponse sous 15 jours après la remise du présent PV soit au plus tard le 3 février 2023. Ce mémoire comme le PV seront rendus publics par leur insertion dans les annexes du rapport d'enquête.

Je souhaite souligner à cette occasion, l'excellente assistance apportée par votre représentante Madame DELEGLISE à la Commission d'Enquête ainsi que le très bon accueil réservé par les mairies à nos commissaires enquêteurs.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma respectueuse considération.

Roland LESSMEISTER
Président de la Commission d'Enquête



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMONT Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET DES OBSERVATIONS
Code de l'Environnement Article R. 123-18

L'enquête publique a été prescrite par Arrêté de Monsieur Thierry BRACQUEMONT, Président de la Communauté de Communes de Beauce Loirétaine n° A2022-4 en date du 14 novembre 2022.

Cette enquête a été conduite par une Commission d'Enquête composée des 3 Commissaires Enquêteurs :

- Roland LESSMEISTER,
- Christian MOHEN,
- Roger PICHOT.

L'information du public a été réalisée par :

- Un affichage permanent de l'avis d'enquête à partir du 25 novembre 2022 et dont la conformité a été vérifiée par la Commission d'Enquête le 28 novembre 2022, jusqu'à la fin de la période d'ouverture au public soit le 13 janvier 2023.
- Quatre diffusions dans le cadre des annonces légales, les 23 et 25 novembre ainsi que les 14 et 15 décembre dans les journaux "Le Courrier du Loiret" et "La République du Centre", tous deux agréés par le Préfet pour diffuser les annonces légales.
- Une diffusion sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête à partir du 23 novembre 2022 et durant toute la durée de l'enquête.
- Une publicité complémentaire que certaines communes du territoire ont réalisé selon leurs modes de communications habituels (sites internet ou application mobile Panneau Pocket).

L'ouverture de l'enquête au public a eu lieu le 12 décembre 2022 à 9h00.

Cette enquête a été clôturée le 13 janvier à 12h00.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
désignée par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22
PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les dossiers de projet ainsi que des registres d'observations ont été tenus à disposition du public aux jours et heures d'ouvertures habituels, dans les lieux suivants :

- ✉ Sièges de l'enquête - CCBL 345 Chemin des Ouches à SOUGY
- ✉ Mairie d'ARTENAY - 20 place de l'Hôtel de Ville - 45410 ARTENAY
- ✉ Mairie de CERCOTTES - 46 Route Nationale 20 - 45520 CERCOTTES
- ✉ Mairie de GIDY - Place Lucien Bourgon - 45520 GIDY
- ✉ Mairie de PATAY - 1 rue Trianon - 45310 PATAY

Le public pouvait également consulter le dossier sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête et déposer par courriel ses observations à l'attention de la CCBL.

Les commissaires enquêteurs se sont tenus à disposition du public au cours de 9 permanences dans les Mairies des communes suivantes :

- ✉ Au Sièges de l'enquête (CCBL) les 12 décembre 2022 et 13 janvier 2023
- ✉ En Mairie d'ARTENAY, le 22 décembre 2022
- ✉ En Mairie de CERCOTTES, les 3 et 10 janvier 2023
- ✉ En Mairie de GIDY, les 20 décembre 2022 et 5 janvier 2023
- ✉ En Mairie de PATAY, les 16 décembre 2022 et 7 janvier 2023

21 personnes se sont déplacées pour rencontrer les commissaires enquêteurs, 15 observations ont été inscrites ou déposées sur les registres prévus ainsi que sur l'adresse mail dédiée.

Bien que toute la liberté d'expression ait été maintenue durant cette période de consultation, peu de visiteurs se sont exprimés.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
désignée par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Il est demandé au porteur de projet dans son mémoire en réponse de bien vouloir apporter les réponses et commentaires appelés par l'ensemble de ces observations :

- Observation 1 GID déposée le 20 / 12 / 22 en Mairie de Gidy (en permanence) par M. et Mme DOUARE
- Observation 2 GID déposée le 20 / 12 / 22 en Mairie de Gidy (en permanence) par M. Jacky MAMET
- Observation 3 GID déposée le 20 / 12 / 22 en Mairie de Gidy (en permanence) par M. Pierre MAMET
- Observation 4 GID déposée le 22 / 12 / 22 en Mairie de Gidy (hors permanence) par Mme Nelly LEGRAND
- Observation 5 CEL déposée le 03 / 01 / 23 par courrier sur adresse électronique dédiée par Mme Martine HARDOUIN
- Observation 6 GID déposée le 05 / 01 / 23 en Mairie de Gidy (en permanence) par M. et Mme Luis et Soledad TEJEDOR
- Observation 7 CER déposée le 10 / 01 / 23 en Mairie de Cercottes (en permanence) par M. et Mme Jean-Luc et Gilda CHASSIGNEUX
- Observation 8 CER déposée le 10 / 01 / 23 en Mairie de Cercottes (en permanence) par Mme Hélène DARVOY-PEROT
- Observation 9 CEL déposée le 10 / 01 / 23 par courrier sur adresse électronique dédiée par M. Marc LECOLLOEC
- Observation 10 CEL déposée le 11 / 01 / 23 par courrier sur adresse électronique dédiée par M. et Mme Adrien et Alexia PONTLEVY
- Observation 11 GID déposée le 11 / 01 / 23 en Mairie de Gidy (hors permanence) par M. et Mme Philippe et Maryse CLAIRAMBAUD
- Observation 12 CEL déposée le 12 / 01 / 23 par courrier sur adresse électronique dédiée par M. André ECHARD
- Observation 13 CEL déposée le 12 / 01 / 23 par courrier sur adresse électronique dédiée par M. Jean-Marie GUERIN
- Observation 14 CEL déposée le 13 / 01 / 23 par courrier sur adresse électronique dédiée par Mme Magali EMEL
- Observation 15 SOU déposée le 13 / 01 / 23 au siège de la CCBL à Sougy (en permanence) par M. Vincent MINIERE

Ces réponses et commentaires peuvent être communs au regard des sujets traités pour les observations 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 13 et 14.

Les observations 5, 7, 12 et 52 n'appellent pas de réponse ayant été jugées comme sans aucun rapport avec la présente enquête par la Commission d'Enquête.

L'observation 8 nécessite une réponse individuelle.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
désignée par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La Commission d'Enquête souhaite également avoir une réponse précise à la question suivante :

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) laisse apparaître des zones de submersion de plus d'1 mètre d'eau qualifiées comme dangereuses.

Les services de l'Etat dans les "Avis des Personnes Publiques Associées", par l'intermédiaire de la Préfète du Loiret, vous recommande l'intégration des règles qui accompagnent l'AZI sur ce point, en attendant la mise en application du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGR).

Quelles sont les raisons qui pourraient, sur votre territoire, empêcher la prise en compte de ces règles d'inconstructibilité dès aujourd'hui dans la zone supérieure à 1m, sachant qu'à terme cette obligation vous sera imposée par le SCOT ?

L'attention du porteur de projet est attirée sur le fait que ce procès-verbal ainsi que le mémoire en réponse seront annexés au rapport d'enquête et par conséquent rendus publics.

Procès-verbal établi et remis à la Communauté de
Communes de Beauce Loirétaine le 17 janvier 2023.

Pour la Commission d'Enquête
Roland LESSMEISTER
Président de la Commission d'Enquête



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
désignée par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).
Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,
Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Mémoire en réponse du Porteur de Projet - **Annexe 9**



Communauté de communes de la Beauce
Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



Projet de modification n°1 du PLUi-H

Réponse au PV de synthèse de la
commission d'enquête publique – février
2023



Ville

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Réponse au PV de la commission d'enquête sur le projet de modification n°1 du PLUI-H

2

1. Question précise de la commission d'enquête

L'atlas des zones inondables (AZI) laisse apparaître des zones de submersion de plus d'1 mètre d'eau qualifiées comme dangereuses.

Les services de l'Etat dans les avis des personnes publiques associées par l'intermédiaire de la Préfète du Loiret vous recommandent l'intégration des règles qui accompagnent l'AZI sur ce point, en attendant la mise en application du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Quelles sont les raisons qui pourraient, sur votre territoire, empêcher la prise en compte de ces règles d'inconstructibilité dès aujourd'hui dans la zone supérieure à 1 m, sachant qu'à terme cette obligation vous sera imposée par le SCOT ?

Réponse :

Afin de répondre à votre question, il convient de rappeler le contexte de l'élaboration de l'atlas des zones inondables (AZI) et sa finalité.

L'atlas des zones inondables a été réalisé suite aux épisodes pluvieux de mai 2016 ayant impacté fortement le territoire de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine le long du lit de la Retrève.

Cet atlas avait vocation à porter à la connaissance du public, le risque d'inondation. Celui n'a pas de valeur opposable au PLUi-H comme peut l'être une servitude d'utilité publique tel qu'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ou à une échelle plus large un Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI).

Lors de l'élaboration du PLUi-H, l'atlas des zones inondables n'était pas finalisé ; aussi en accord avec les services de l'Etat, entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H, il avait été décidé que :

- l'enveloppe des secteurs potentiellement inondables serait délimitée sur les documents graphiques du PLUi-H avec le relevé le plus à jour des zones inondables au moment de l'approbation du PLUi-H en mars 2021, ce tracé n'étant pas définitif,
- que les secteurs à plus de 2 mètres d'eau seraient inconstructibles,
- que des prescriptions imposées aux constructions dans les secteurs inondables entre 0 et moins de 2 mètres seraient mis en place et notamment la surélévation du premier plancher habitable à 0,5 m du sol et l'obligation de prévoir un étage avec une sortie / évacuation par l'extérieur
- que la Beauce Loirétaine s'engage à prendre en compte l'atlas des zones inondables dans le PLUi-H par une procédure d'évolution du PLUi-H, une fois que celui-ci serait finalisé.

L'ensemble de ces éléments a été respecté à l'approbation du PLUi-H en mars 2021.

L'Atlas des zones inondables a été finalisé et porté à la connaissance du public le 23 juin 2021 soit 3 mois après l'approbation du PLUi-H.

L'Atlas des zones inondables a modifié à la marge la délimitation de l'enveloppe des zones inondables.

L'AZI préconise :

- d'interdire la constructibilité à plus de 2 mètres d'eau,

- d'interdire tout nouveau lotissement à plus de 1,5 m d'eau,

- pour tout secteur vulnérable ou potentiellement inondable : relever le plancher et prévoir un étage avec une sortie par l'extérieur,

La procédure de modification du PLUi-H a été initiée en mai 2022 entre autres pour prendre en compte les préconisations de l'atlas des zones inondables.

Les plans de zonage du dossier de modification du PLUi-H identifient :

- les zones inondables de plus de 2 mètres et les rendent inconstructibles. Celles-ci n'impactent aucune zone urbaine du PLUi-H,

- aucun secteur de projet (zone 1AU) du PLUi-H n'est situé dans les zones présentant une hauteur d'eau de 1 m et plus dont les lotissements de la Joguette - Marmogne sur la commune membre de Gidy (cf. cartes annexées au présent document réalisées à la demande de la commission enquête pendant l'enquête publique)

- pour les secteurs compris entre 0 et 2 m d'eau, comprenant des zones urbaines, les prescriptions imposées dans le cadre du PLUi-H sont conservées.

L'avis favorable de l'Etat en date du 08 novembre 2022 fait mention du Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRi) du Bassin Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022, qui s'impose au document d'urbanisme de rang supérieur à savoir le SCoT puis transposé dans le PLUi-H dans un rapport de compatibilité, dans un délai de 3 ans.

Le PGRi indique que tout secteur inondable au-dessus d'un mètre d'eau est potentiellement dangereux.

Les services de l'Etat recommandent de rendre inconstructible dès maintenant tout secteur inondable au-dessus d'un mètre d'eau y compris en zone urbaine.

La concertation préalable pour la procédure de modification du PLUi-H dont le bilan a été tiré en octobre 2022, présentait un dossier de modification ne rendant pas inconstructibles des zones urbaines conformément aux recommandations de l'AZI.

L'enquête publique du 12 décembre au 13 janvier 2023 soumettait au public un dossier de modification ne rendant pas inconstructibles des zones urbaines conformément au l'AZI.

La recommandation souhaitée par les services de l'Etat rend inconstructible un nombre non négligeable d'unités foncières (plus de 500 parcelles) situées dans les zones urbaines du PLUi-H, notamment dans le centre bourg de Gidy. Les impacts sur les droits à construire sur ces secteurs seraient conséquents (cf. cartes et tableaux réalisés à la demande de la commission d'enquête, annexés au présent document).

Même si la volonté de la Beauce Loirétaine est bien de respecter le PGRi dans ce délai de 3 ans, cette recommandation ne peut être suivie dès maintenant dans la procédure en cours, dans la mesure où cette prise en compte serait de nature à fragiliser juridiquement la procédure qui est à un stade trop avancé ; en effet, des recours pourraient être déposés pour motif de manque d'informations et de concertation sur ce sujet ayant des impacts significatifs sur la constructibilité. Une telle modification nécessitera une information spécifique et une concertation préalable auprès des habitants et propriétaires concernés bien en amont de la future nouvelle procédure d'évolution du PLUi-H.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

La CCBL prendra en compte cette recommandation lors la mise en compatibilité du PLUI-H avec le SCoT du Pays Loire Beauce (qui sera approuvé à l'été 2023). En attendant la CCBL s'engage à :

- inscrire dans la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de prendre en compte cette recommandation dans la procédure de mise en compatibilité du PLUI-H avec le SCoT Loire Beauce
- via son service instructeur, à appliquer le principe de précaution et l'article R111-2 du Code de l'urbanisme c'est-à-dire à consulter le service Risques de la DDT45 pour toutes les constructions en secteur inondable et à refuser une autorisation d'urbanisme si un risque avéré est mentionné.

2. Réponse commune aux observations 1,2,3,4,6,9,10,11,13 et 14

3 sous-objets sont identifiés dans ces observations aussi nous nous permettons de les traiter séparément.

Observations 1, 6, 10, 11, 13,14 : inquiétudes relevées quant à la réalisation du lotissement Marmogne - Joguette

Le secteur de projet Marmogne – Joguette n'est pas situé dans les zones inondables potentiellement dangereuses identifiées dans l'atlas des zones inondables avec une hauteur d'eau supérieure à 1m, seule l'entrée par la rue de Marmogne est légèrement impactée. (Cf. extrait de la carte des zones comprises entre 1 et 2 mètres d'eau). La constructibilité est donc possible en respectant les prescriptions imposées dans le PLUI-H à savoir :

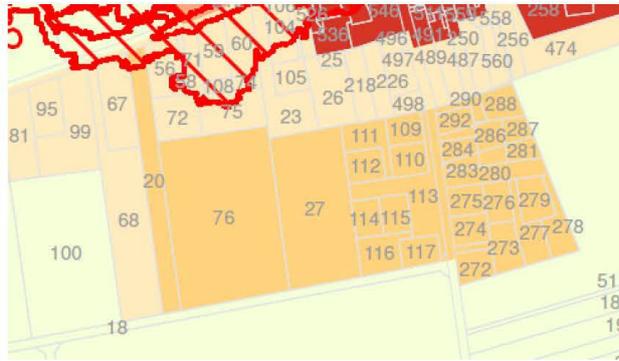
- l'obligation d'une surélévation du 1^{er} niveau de plancher de 0.50 m,
- l'obligation d'un étage
- l'obligation d'un moyen d'évacuation extérieure.

Le Permis d'Aménager de ce lotissement a été délivré le 17 mars 2022 avec un Avis Favorable délivré par le Service Loire Risques Transport de l'Etat (DDT 45) avec la recommandation que le projet de lotissement soit assorti des prescriptions suivantes :

- A minima créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50 m au-dessus du terrain naturel sur vide sanitaire visitable et permettant l'écoulement de l'eau
- Placer un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur (fenêtre en pignon ou vélux)
- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC,
- Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau,
- Prévoir des clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement pour éviter la pénétration de l'eau dans le bâtiment ».

Il est rappelé que ces prescriptions qui s'imposent sont déjà inscrites dans le PLUI-H approuvé et reprend les prescriptions imposées généralement en zone urbaine dans les plans de prévention des risques inondation (PPRI) constituant des servitudes d'utilité publique opposables.

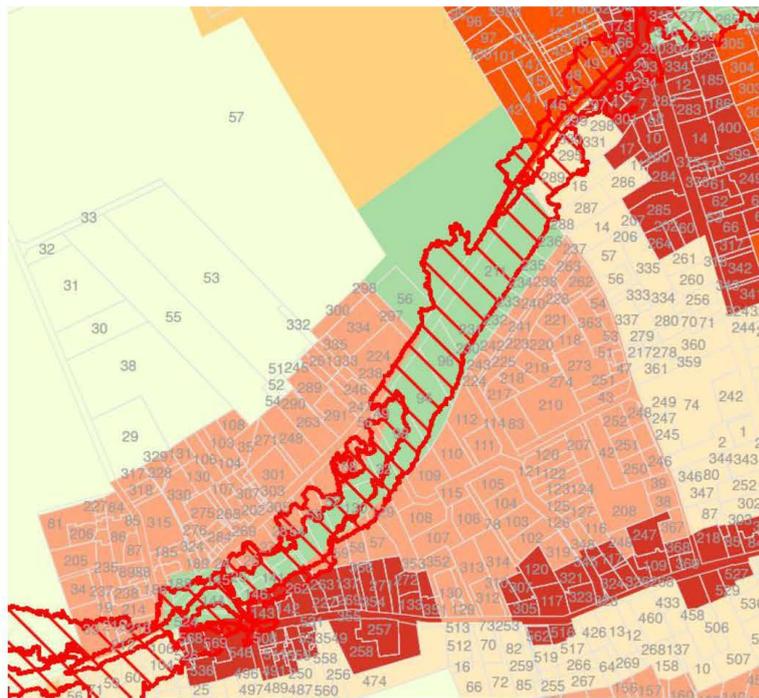
Le projet de modification n°1 du PLUI-H n'est donc pas plus permissif que le PLU de Gidy, ni que le PLUI-H en vigueur ; au contraire, la modification n°1 du PLUI-H vise à mieux prendre en compte le risque inondation conformément à l'atlas des zones inondables.



Observations 2, 3, 9 : inquiétudes sur la constructibilité en zone inondable, zone karstique

Dans le cadre de l’instruction des autorisations d’urbanisme, tout projet susceptible d’être impacté par un risque avéré pourra être refusé si le service risque de la DDT 45 consulté le mentionne.

Les zones inondables de plus de 1 mètre d’eau le long de la rue de la Mi-Voie n’impactent quasiment pas de zones urbaines constructibles. En effet celles-ci sont soit déjà inscrites dans la zone naturelle inconstructible (N) soit situées sur l’espace public (cf. extrait de la carte des zones comprises entre 1 et 2 mètres d’eau).



Les zones avérées par un risque karstique ont déjà été identifiées dans le PLUi-H en vigueur et classée en zone naturelle le long de la rue de la Mi Voie.

Observation 4 : contestation d'une zone partiellement inondable

La parcelle située au 480 rue de la Mi-Voie est partiellement concernée par des hauteurs d'eau de moins de 1m aussi celle-ci n'est pas inconstructible et des prescriptions sont imposées pour éviter d'accroître le risque inondation par mesure de précaution.

La CCBL a mené un atlas des zones inondables de la Retrève justement pour pouvoir identifier les causes de ces inondations de mai 2016. Des travaux d'aménagement sont mis en œuvre en parallèle pour réduire l'exposition au risque d'inondation.

3. Réponse à l'observation 8

Les règles d'implantation inscrites dans les zones urbaines (UA, UB1 et UB2) du PLUi-H traduisent directement les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment :

« **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».

Je vous invite à consulter les pages 345 à 351 des justifications des choix, du rapport de présentation du PLUi-H (joint en annexe du présent document) qui expliquent les partis pris retenus pour la traduction réglementaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et qui ont pour but justement de conserver les caractéristiques propres à chaque forme urbaine pour éviter une banalisation des formes et éviter des vis-à-vis trop importants pour le bien-être des habitants.

A titre d'information, des secteurs indicés « a ou b » en zone urbaine ont également été inscrits dans les communes membres de Gidy, Artenay, Bricy, Patay dans le but de permettre une densité encadrée en cœur d'îlot (second rideau). En zone UB1a par exemple, le retrait de 12 m par rapport à une limite séparative ne s'applique pas (voir le règlement II-B-1 de la zone UB1). Ce dispositif avait été présenté et proposé à la commune de Cercottes dans le cadre de l'élaboration du dispositif réglementaire du PLUi-H. La commune membre de Cercottes n'a pas choisi in-fine de mettre en place ce dispositif dans le PLUi-H en vigueur. Il convient de rappeler que l'élaboration de ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une large concertation avec l'ensemble des communes membres sur plus de deux ans et avait été adoptée à l'unanimité par les élus du conseil communautaire en mars 2021.

Même si une observation avait été déposée portant plutôt sur les secteurs d'OAP dans le cadre de la concertation préalable au projet de modification du PLUi-H, cette demande portant sur l'implantation des constructions en zones urbaines n'a pas été remontée à la CCBL dans le cadre de l'élaboration du projet de modification n°1 du PLUi-H, ni dans l'avis de la commune membre par rapport au projet de modification n°1 du PLUi-H. Cette demande si elle est portée par la commune de Cercottes et si elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD pourra potentiellement être pris en compte dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi-H.

Annexes

- Annexe 1 : cartes des zones inondables potentiellement dangereuses en zone urbaine avec une hauteur d'eau constatée de 1 à 2 mètres par commune. *Les zones inondables présentant une hauteur d'eau de moins de 1 mètre d'eau ne sont pas représentées.*
- Annexe 2 : extraits du rapport de présentation du PLUi-H concernant la traduction réglementaire mise en place dans le cadre du PLUi-H. p. 344-351

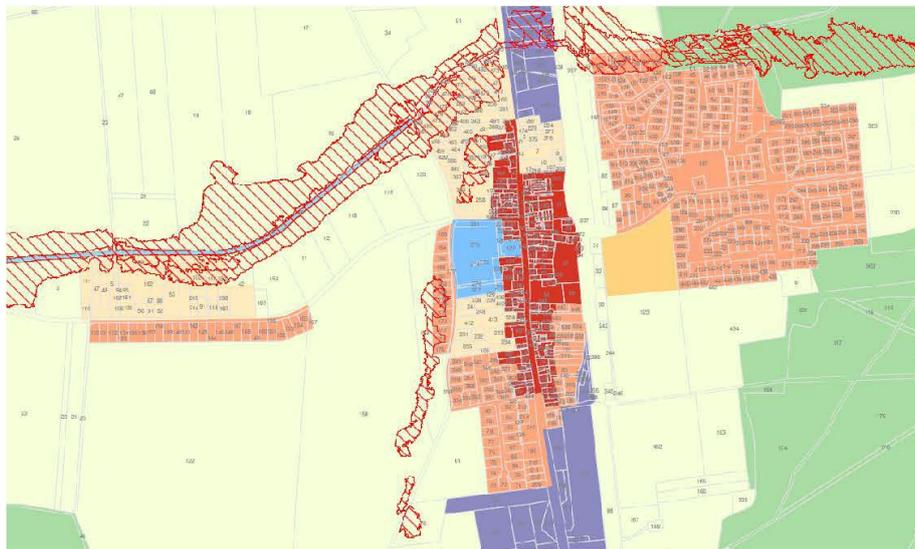
Annexe 1

 Secteur d'hauteur d'eau constatée de plus de 1 mètre

Gidy



Cercottes



Coinces



Bricy / Huêtre



Boulay



Annexe 2

Justifications des choix retenus

Les secteurs d'urbanisation future

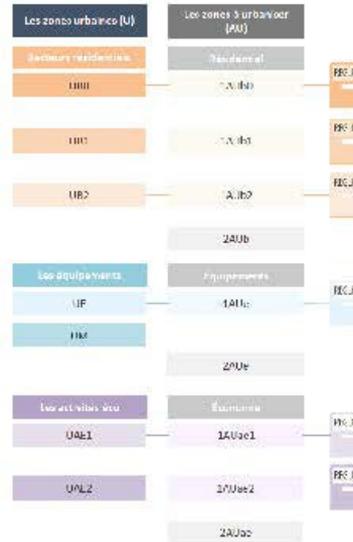
Dans un souci de compatibilité avec le régime de pleine liberté de l'urbanisme relatif au PADD, les sites délimités dans les DUP... et de respecter ces formes urbaines existantes, ces zones d'urbanisation future (AU) ont été identifiées.

Les zones (AU) sont destinées à l'urbanisation, elles doivent faire l'objet d'une DUP permettant d'encadrer leur urbanisation. Ainsi, 3 types de zones (AU) ont été identifiées :

- Les zones (AU) (1AU1b, 1AU1b1, 1AU1b2) à dominante logements
- Les zones (AU) à dominante équipements collectifs
- Les zones (AU) (1AU1a, 1AU1a1 et 1AU1a2) à dominante activités économiques

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

Les zones (AU) sont fermées à l'urbanisation, elles sont déclinées en zone (2AU) (logements), (2AUa) (activités économiques) et (2AUc) (équipements collectifs).



344

Justifications des choix retenus

Les espaces urbains

Une organisation qui traduit les formes urbaines existantes

Des règles ont été constatées et partagées avec les élus pour permettre une évolution ou bâti dans le 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 dans ces espaces urbains. Cette organisation traduit les orientations du PADD, ainsi les grandes axes urbanistiques les suivantes :

Deux zones pour les centre-bourg



Une zone pour les hameaux anciens



Trois zones pour les secteurs d'habitat



345

Justifications des choix retenus

La zone UB – Secteurs résidentiels

La zone UB regroupe les secteurs résidentiels des communes. Ces secteurs ont vocation à accueillir principalement des habitations et à permettre son développement de manière maîtrisée. L'implantation est plutôt en retrait de la voie (avec une exception pour les secteurs plus denses existants et dans les zones principales), et une large place est laissée aux espaces verts de proximité. Trois sous-régimes y sont distingués : le sous-régime UB1 doit permettre une certaine densité des constructions, notamment dans les zones principales, le sous-régime UB2 dont le règlement prévoit une densité moyenne (maisons groupées) et la zone UB3 dont le règlement doit permettre la mise en œuvre d'une moindre densité.

| Règles d'implantation et gabarit | UB1 | UB2 | UB3 |
|---|--|--|--|
| Alignement ou retrait et cas de retrait ou mètres travaux | Alignement ou retrait | Alignement ou retrait | En retrait de 5 m minimum et implantation dans une zone constructible à 50 m par rapport à la voie |
| Hauteur maximale autorisée en fonction de la zone | 24 mètres hors de la zone UB1A, 20 mètres hors de la zone UB1B et 18 mètres hors de la zone UB1C | 24 mètres hors de la zone UB2A, 20 mètres hors de la zone UB2B et 18 mètres hors de la zone UB2C | 24 mètres hors de la zone UB3A, 20 mètres hors de la zone UB3B et 18 mètres hors de la zone UB3C |
| Implantation des résidences en fonction du rapport au terrain | En retrait | En retrait | En retrait |
| Implantation des résidences en fonction du rapport au terrain | 40 % maximum de la superficie de l'unité foncière | 40 % maximum de la superficie de l'unité foncière | 25 % maximum de la superficie de l'unité foncière |
| Surface de voirie et accès | 25 % minimum de la superficie de l'unité foncière | 25 % minimum de la superficie de l'unité foncière | 25 % minimum de la superficie de l'unité foncière |
| Hauteur maximale | 24 m à l'égard du sol ou 20 m hors de la zone UB1A, 20 m hors de la zone UB1B et 18 m hors de la zone UB1C | 24 m à l'égard du sol ou 20 m hors de la zone UB2A, 20 m hors de la zone UB2B et 18 m hors de la zone UB2C | 24 m à l'égard du sol ou 20 m hors de la zone UB3A, 20 m hors de la zone UB3B et 18 m hors de la zone UB3C |
| Hauteur maximale | 24 m à l'égard du sol ou 20 m hors de la zone UB1A, 20 m hors de la zone UB1B et 18 m hors de la zone UB1C | 24 m à l'égard du sol ou 20 m hors de la zone UB2A, 20 m hors de la zone UB2B et 18 m hors de la zone UB2C | 24 m à l'égard du sol ou 20 m hors de la zone UB3A, 20 m hors de la zone UB3B et 18 m hors de la zone UB3C |

350

Justifications des choix retenus

**Des règles d'implantation et de gabarit des constructions
qui confortent la réalité du terrain**

Les éléments graphiques ci-dessous permettent de visualiser l'articulation des dispositions réglementaires avec la réalité des formes urbaines existantes et les objectifs de valorisation du PADD.

Les zones UB1A, UB1B, UB1C, UB2A, UB2B, UB2C, permettent de prendre en compte la volonté sur certains secteurs de maintenir malserdes constructions au second niveau, c'est à dire une implantation au delà d'une bande de 20 ou 33 m de l'alignement des voies. Ces zones ont été créées afin de concilier une certaine hauteur maximale afin de faciliter les réalisations notamment de zones des constructions existantes situées en vis à vis. Au sein de ces zones, le règlement prévoit également des spécificités en matière de hauteur de promotion des espaces de la façade en toiture au 5^{ème} étage, imposant une hauteur de retrait obligatoire de 5 m à l'arrière ou l'été dans certains secteurs. Interdit les façades basses sur la commune de l'été notamment dans le cas où il y a une situation de vis à vis. Enfin afin de permettre une certaine intégration des constructions.



351

De : [Caroline DELEGLISE](#)
A : roland.lessmeister@wanadoo.fr
Cc : [DGS; Delphine Lumina; Thierry BRACQUEMOND](#)
Objet : PV de synthèse - Enquête publique sur la Modification n°1 du PLUI-H
Date : lundi 6 février 2023 10:11:47
Pièces jointes : [réponse PV CE VF.pdf](#)

Bonjour M. Lessmeister,

Je vous prie de trouver ci-joint la réponse de la CCBL au Procès-Verbal de synthèse de la Commission d'Enquête suite à l'enquête publique portant sur la Modification n°1 du PLUI-H CCBL.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition ,

Bien cordialement

Caroline DELEGLISE
Chargée de mission Urbanisme et Habitat
Cheffe de projet Petites Villes de Demain



Communauté de Communes Beauce Loirétaine
345 Chemin des Ouches 45410 SOUGY
Tel : 02.19.23.00.50 06.09.38.55.48
www.cc-beauceloiretaine.fr

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI H de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (41).

Enquête ouverte du 12 décembre 22 au 13 janvier 23 par arrêté A2022-4 de M. Thierry BRACQUEMOND Président de la CCBL en date du 14 novembre 2022.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs Roland LESSMEISTER (Président) – Christian MOHEN – Roger PICHOT,

Membres désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E22000136/45 du 27/10/22

PARTIE 1 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

