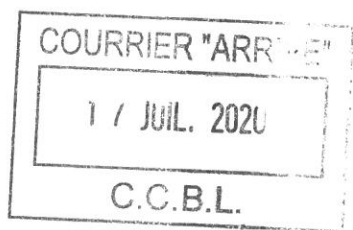


Commune de POUPRY

1 place de la Mairie de Poupry

28 140 POUPRY



Monsieur le Président

Communauté de communes de la Beauce Loirétaine

1 rue Trianon

45 310 PATAY

Le 15 juillet 2020,

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de PLUI H de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine, arrêté par votre conseil communautaire le 23 janvier 2020 et reçu dans mes services le 4 février 2020.

L'état d'urgence sanitaire a interrompu le cours des événements et suspendu les délais administratifs. (Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, complétée et modifiée par l'ordonnance 2020-427 du 15 avril 2020 et l'ordonnance n°2020-539 du 7 mai 2020).

Suite à la reprise de l'instruction des dossiers, dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées, veuillez trouver ci-dessous les observations de la commune de Poupry. Elles portent sur l'extension de la zone d'activités Artenay- Poupry, fruit de la comparaison faite avec ce qui se passe sur le secteur eurélien.

L'impact de la zone d'activités à Artenay apparaît sous-évalué, y compris par l'évaluation environnementale qui n'accorde au paysage qu'une valeur toute relative.

D'un point de vue quantitatif, la zone d'activités est le principal écueil dans la consommation d'espace, la plus forte de la communauté de communes, en contradiction avec les objectifs du rapport de présentation, le SRADDET et même le PADD puisque le caractère beauceron n'est pas défendu.

Sur la qualité et la quantité d'eau de pluie, aucune mesure n'est prise, ni mentionnée. Pourtant les terrains sont voisins de la zone de Poupry et de qualité sans doute similaire et doivent être peu perméables.

Pourquoi une emprise maximale de 70% mais un coefficient de pleine terre de seulement 15% ? Les stationnements perméables n'ont pas une aussi bonne absorption de l'eau de pluie qu'un terrain planté ou semé. L'objectif du SAGE de réduire à la fois la pollution et la quantité d'eau déversée dans le Nant est fragilisé. Aucun système n'est préconisé dans les OAP, et le règlement est bien « sec » à ce sujet.

L'OAP est notoirement insuffisante pour une emprise de 44 ha :

- Comment comprendre la hauteur limitée des bâtiments à 16 mètres côté eurélien et les 25 mètres de l'autre côté ? 16 mètres paraissent suffisants à toutes les entreprises installées à Poupry, y compris Carrefour.
25 mètres signifient l'intention d'un ou 2 étages. Quel est l'impact visuel dans ce paysage beauceron très plan ?
- Où se situent les grands et les petits lots ? Y -a-t-il eu d'ailleurs une réflexion sur cet aspect des

implantations ?

- Quelle disposition des bâtiments par rapport à l'axe de la RD 954, alors que côté Poupry, un ordonnancement est requis ?
- Ne peut-il y avoir un prolongement de la bande de recul de 10 m existant côté Poupry qui forme un rythme entre les implantations ?
- Quelle disposition pour les bassins de rétention et d'infiltration alors que côté Poupry, le long de la RD 954, ils forment un premier plan et une distance qualitative avec les bâtiments ?
- Comment traverser cette extension autrement qu'en voiture ou camion alors que le développement des voies douces est préconisé dans le PLUi-H ? Comment participer à la lutte contre l'effet de serre (SRADDET), la lutte contre le développement du trafic automobile (diagnostic) et ne pas favoriser la venue de salariés autrement qu'en automobile, y compris depuis Artenay ?
- La circulation interne n'est pas envisagée et aucun écrit n'insiste sur la desserte par les pompiers. A l'expérience, l'anticipation est nécessaire pour un second accès. Aucune règle n'interdit la sortie sur le rond-point RD 954 / RD 10. Aucune règle n'interdit les entrées et sorties sur la RD 954. Cette dernière peut ainsi devenir une voie desservant une zone d'activités mélangeant tous les trafics : poids lourds, automobiles en transit ou automobiles des salariés, convois agricoles, cars interurbains, cars scolaires. Est-ce prudent ? Il semble inconcevable d'ignorer cet aspect sécuritaire pour les usagers.
- La gestion du flux de camions sur la zone n'est pas envisagée avec la nécessité pour chaque lot d'avoir un lieu ouvert aux camions en attente de livraison. Côté Poupry, cette absence de règle était le cas pour le premier permis d'aménager, elle n'a abouti qu'à engorger le premier rond-point interne et il a fallu beaucoup d'énergie et de temps pour corriger ce manque.
- Quel espace public sera ouvert aux salariés, aux riverains, aux conducteurs de camions ? Quelle sera l'ouverture de cet espace sur le paysage de la zone d'activités ?
- D'un côté, dans le projet intercommunal, il est rappelé l'importance des entrées de ville. Il est également rappelé l'importance de la transition entre les champs du paysage beauceron et les nouvelles constructions. Cependant, aucune règle n'existe sur la transition avec les champs, ni pour la qualité de la végétation ni sur les mouvements de terre. Aucune règle n'est donnée pour gérer les espaces libres ou en attente d'installation d'entreprise. Comment comprendre la préservation de l'alignement de tilleuls côté Poupry de la RD 954 et pas côté Artenay ?

A Poupry, les règles qui paraissent contraignantes n'ont pas empêché Carrefour, Steff, ou C-log de s'installer. Elles permettent une discussion avec les entreprises et ne sont pas insurmontables. Le résultat sur le terrain est celui d'un paysage apaisé et ordonné, de mise à distance et d'appropriation de la zone d'activités.

Au final, les objectifs pour l'extension de la zone d'activité côté Artenay ne sont pas fixés, le fonctionnement n'est pas cadré et l'accompagnement paysager n'existe pas. Les enseignements de la zone d'activité à l'ouest de la RD 954 ne servent pas à la construction de son extension. Il y aura de chaque côté de la route deux fonctionnements et deux paysages différents et dans ce cas, le pire sera dominant.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le maire , Dany Bertheau

