

DEPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNAUTE DE COMMUNES PHITIVERAIS GATINAIS

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE AU PROJET D'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ET
AU PROJET D'ABROGATION DE 11 CARTES COMMUNALES
PRESENTES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
PHITIVERAIS GÂTINAIS

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Jean-Baptiste GAILLIEGUE, Président
Bernard DUCATEAU et Jean-Louis HAYN, membres

Enquête publique du 22 février 2023 au 28 mars 2023

SOMMAIRE

I. GÉNÉRALITÉS

- I.1. Préambule
- I.2. Objet de l'enquête
- I.3. Cadre juridique
- I.4. Nature et caractéristiques du projet
- I.5. Composition du dossier d'enquête

II ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- II.1. Désignation de la commission d'enquête
- II.2. Modalités d'organisation de l'enquête
- II.3. Fonctionnement de la commission d'enquête
- II.4. Concertation préalable
- II.5. Information effective du public
- II.6. Visite des lieux
- II.7. Incidents relevés au cours de l'enquête
- II.8. Climat de l'enquête
- II.9. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres
- II.10. Avis des conseils communautaires ou municipaux
- II.11. Notification des observations au maître d'ouvrage
- II.12. Déroulement des permanences et relation comptable des observations du public

III ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- III.1. Observations sur les registres d'enquête
- III.2. Observations orales
- III.3. Courriers reçus par la commission d'enquête

III.4. Observations sur le registre électronique

III.5. Demande de renseignements

III.6. Observations relatives à l'abrogation des cartes communales

III.7. Observations de la commission d'enquête

ANNEXES

- ✓ Arrêté n° SG 2023-01 du 16 janvier 2023
- ✓ Avis d'enquête publique
- ✓ Suivi des informations communales
- ✓ Annonces légales
- ✓ Procès-verbal des observations en date du 5 avril 2023
- ✓ Mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date du 19 avril 2023
- ✓ Certificats d'affichage

PIECES JOINTES AU RAPPORT REMIS A L'AUTORITE ORGANISATRICE

- les 3 registres d'enquête
- dossier du siège de l'enquête

Préambule

Dans tout le document les acronymes suivants seront souvent utilisés :

CCPG :	Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais
PLUi :	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
MRAE :	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PPA :	Personnes Publiques Associées

Les autres acronymes utilisés feront l'objet d'une note de bas de page.

I. GÉNÉRALITÉS

I.1. Préambule

Issue de la loi NOTRe¹ du 7 Août 2015, la **CCPG** a été créée par arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 modifié le 16 décembre 2016, à compter du 1^{er} janvier 2017 en conformité avec le **Schéma départemental de coopération intercommunale** du Loiret.

La CCPG est issue de la fusion de la communauté de communes du Beaunois, de la communauté de communes des Terres Puiseautines étendue à la commune nouvelle « Le Malesherbois ».

Elle est située au nord-est du département du Loiret. Proche de la Région parisienne, cette localisation en fait un territoire dynamique au cœur d'un paysage de forêts et de plaines renfermant un riche patrimoine naturel et historique, et où l'essor démographique et le contexte industriel sont des éléments importants de développement.

La CCPG forme une entité de **32 communes** et **26 600 habitants**.

Le conseil communautaire de la communauté de communes du Beaunois a prescrit par délibération du 17 décembre 2015 l'élaboration d'un **PLUi**, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Par ailleurs, le conseil communautaire de la CCPG a, par délibération du 21 décembre 2017, pris note que le PLUi du Beaunois ne vaudrait pas PLH².

Ce projet remplacera les PLU³ communaux et intercommunaux, les cartes communales existantes sur le territoire qui seront abrogées et palliera l'absence de documents d'urbanisme spécifiques sur certaines communes soumises au RNU⁴.

1 NOTRe : Nouvelle Organisation Territoriale de la République

2 PLH : Plan Local de l'Habitat.

3 PLU : Plan Local d'Urbanisme.

4 RNU : Règlement National d'Urbanisme.

Ce PLUi du Beaunois vient compléter les autres PLUi présents sur le territoire, à savoir le PLUi du Puiseautin approuvé le 14 décembre 2021 par la CCPG, et le PLU du Maleshebois en cours d'élaboration.

Ces documents doivent être en cohérence avec le SCoT du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais approuvé le 10 octobre 2019.

I.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique unique a pour objet :

- ✓ **l'élaboration** du PLUi du Beaunois, donc un PLUi partiel sur le territoire de la CCPG ;
- ✓ **l'abrogation** des cartes communales (11) des communes de Batilly-en-Gâtinais, Boiscommun, Chambon-la-forêt, Courcelles-le-Roi, Egry, Gaubertin, Lorcy, Montbarrois, Montliard, Nancray-sur-Rimarde et Nibelle.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, ce projet est soumis à enquête publique afin de recueillir l'avis du public et des organismes concernés.

A l'issue de cette enquête, le CCPG prendra une décision relative à l'approbation de ce projet.

I.3. Cadre juridique

Cette enquête est conduite conformément :

- ✓ à l'arrêté n° 2022-419 du 24 octobre 2022 de Madame la Présidente de la CCPG ;
- ✓ au code général des collectivités ;
- ✓ aux codes de l'environnement et de l'urbanisme ;
- ✓ aux pièces et documents visés dans l'arrêté organisant l'enquête.

I.4. Nature et caractéristiques du projet

I.4-1. PLUi

Evolution historique du PLUi:

La définition du projet de PLUi remplacera les documents d'urbanisme qui coexistent sur le territoire de la communauté de communes du Beaunois. L'élaboration de ce PLUi a été prescrite le 17 décembre 2015 par le conseil communautaire du Beaunois, ouvrant également la période de concertation et

engageant la réalisation du diagnostic territorial.

Le 7 novembre 2018, les débats sur le PADD ont été arrêtés fixant à cette occasion les grandes orientations de la politique d'aménagement du territoire de la communauté de communes.

Le 12 février 2020, le conseil communautaire tire le bilan de la concertation avec le public et arrête le projet de PLUi du Beaunois.

Au regard de l'avis défavorable de certaines communes, le conseil communautaire a, en date du 28 septembre 2021, arrêté un nouveau projet de PLUi. Cette étape marque l'aboutissement du projet, sa soumission aux PPA ainsi qu'à la MRAE, et constitue le préalable à sa présentation à l'enquête publique pour qu'il devienne opérationnel.

Comme suite à ces consultations, le conseil communautaire a, en date du 30 juin 2022, arrêté un nouveau projet de PLUi.

Enfin, le conseil communautaire a, pour la quatrième fois, en date du 13 décembre 2022, tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi du Beaunois, projet présenté dans le présent dossier.

Objectifs principaux du PLUi

Le projet de PLUi se caractérise par un PADD en trois axes pour valoriser les atouts du territoire du Beaunois et le préparer aux grandes mutations sociétales.

AXE 1 : ORGANISER SON DEVELOPPEMENT POUR UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE QUI SOUTIENNE L'ECONOMIE LOCALE

Cet axe peut se décliner en trois objectifs :

- ✓ une solidarité territoriale renforcée par l'augmentation du niveau de services, de commerces et d'équipements du Beaunois en s'appuyant sur le renforcement des polarités existantes, et en revitalisant les cœurs des bourgs du territoire ;
- ✓ une attractivité résidentielle renouvelée :
 - par une offre de logements diversifiée ;
 - par l'insertion des logements dans les contextes villageois ;
 - par la facilitation de l'accès aux services ;
 - par le renforcement de la qualité des espaces publics ;
- ✓ associer l'attractivité résidentielle et touristique au dynamisme de l'économie locale :
 - jouer du tourisme de proximité et des loisirs en lien avec le

- patrimoine ;
- favoriser la reconquête du bâti vacant ;
- encourager la reconquête des friches artisanales.

AXE 2 : RENFORCER LE CAPITAL-PATRIMOINE POUR AFFIRMER LE BEAUNOIS COMME UN ESPACE DE RESSOURCES-LOISIRS DU NORD LOIRET

Cet axe se décline également en trois objectifs :

- ✓ valoriser le positionnement de pôle éco-touristique du nord-Loiret :
 - développer une offre d'activités qui valorise le patrimoine en lien avec la forêt d'Orléans ;
 - créer de nouveaux équipements en lien avec les attracteurs touristiques régionaux ;
- ✓ assurer une plus forte lisibilité de l'identité rurale :
 - valoriser les patrimoines villageois ;
 - renforcer la visibilité des châteaux ;
 - développer la trame paysagère des villages ;
- ✓ proposer une qualité de vie spécifique en lien avec la ruralité et la nature :
 - dédier l'espace rural en priorité aux activités agricoles ;
 - concourir à la reconquête de la qualité des ressources naturelles.

AXE 3 : AMPLIFIER LES INTERACTIONS TERRITORIALES POUR DEVELOPPER LA VALEUR AJOUTEE DES INITIATIVES ET DES SAVOIR-FAIRE

Cet axe peut se décliner en trois objectifs :

- ✓ faciliter les mobilités :
 - réfléchir aux mobilités à l'échelle du Pays de Beauce Gâtinais en Phitiverais ;
 - favoriser la pratique du covoiturage ;
- ✓ développer une offre économique articulée à l'échelle du Phitiverais :
 - développer une offre en foncier et immobilier à vocation économique ;
 - accompagner la requalification des espaces économiques existants ;
- ✓ promouvoir une agriculture forte aux productions intégrées à la création de valeur du Nord Loiret :
 - accompagner les besoins de la filière agricole ;
 - accompagner les besoins de la filière forestière.

Le projet de PLUi envisage d'atteindre environ 11 460 habitants sur le territoire à l'horizon 2030, ce qui représente, selon le dossier, l'accueil d'environ 870 habitants

supplémentaires sur 11 années, soit +0,72% en moyenne, soit la reprise du scénario moyen du SCOT du PETR⁵ Beauce Gâtinais en Phitiverais.

Afin de permettre cette croissance démographique et de compenser la diminution de la taille moyenne des ménages, la CCPG prévoit la réalisation de 560 nouveaux logements (soit 51 logements par an), en tenant compte d'un point mort de 175 logements nécessaires à la conservation de la population et de 385 logements pour accueillir de nouveaux ménages, et répartis de la manière suivante :

- ✓ 308 logements dans les pôles structurants ;
- ✓ 196 logements dans les communes rurales au développement spécifique ;
- ✓ 56 logements dans les communes rurales.

I.4.2 Abrogation des cartes communales :

L'abrogation des cartes communales répond à un objectif purement administratif, deux documents d'urbanisme ne pouvant coexister sur un même territoire. Onze communes étant dotées d'une carte communale dans le secteur du Beaunois au sein de la CCPG, ces documents d'urbanisme doivent par conséquent être abrogés afin de permettre à ces communes de profiter d'une gestion plus fine et plus adaptée de l'aménagement de leur territoire, proposée par le PLUi.

I.5. Composition du dossier d'enquête

Le PLUi a été arrêté par arrêté de Madame La Présidente en date du 19 janvier 2023, suite à la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Il comporte 1833 pages, 62 plans ou cartes, décomposé comme suit :

RAPPORT DE PRESENTATION	119 pages
ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION : FICHES DIAGNOSTIC	279 pages
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (T1)	42 pages
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (T2)	325 pages
P.A.D.D. (pièce 2)	30 pages
O.A.P (pièce 3)	41 pages
REGLEMENT ECRIT	166 pages
INVENTAIRE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (BATIMENTS SUCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION)	12 pages
INVENTAIRE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (EMPLACEMENTS RESERVES)	15 pages

5 PETR : Pôles d'Equilibre Territorial et Rural.

INVENTAIRE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES (ELEMENTS DE PATRIMOINES A PRESERVER)	259 pages
LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	4 pages et 2 cartes
ANNEXE SANITAIRE	73 pages
ANNEXES SANITAIRES (NOTICE)	12 pages
PERIMETRES RELATIF AU CLASSEMENT SONORE DES TRANSPORTS TERRESTRES	38 pages
PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNE DE CHAMBON LA FORET	24 pages
PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNE DE NIBELLE	4 pages
PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNE DE AUXY	26 pages
PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNE DE BARVILLE EN GATINAIS	5 pages
PLAN D'ALIGNEMENT COMMUNE DE JURANVILLE	122 pages
REGLEMENT DE LOTISSEMENT	22 pages
BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	29 pages
RECUEIL DES AVIS DES COMMUNES CONCERNEES	58 pages

DETAIL DES PLANS DE ZONAGE

AUXY	GAUBERTIN
BARVILLE EN GATINAIS	JURANVILLE
BATILLY EN GATINAIS	LORCY
BEAUNE LA ROLANDE	MONTBARROIS
BOISCOMMUN- CHEMAULT	MONTLIARD
BORDEAUX EN GATINAIS	NANCRAY SUR RIMARDE
CHAMBON LA FORET	NIBELLE
COURCELLES LE ROI	SAINT LOUP DES VIGNES
EGRY	SAINT MICHEL

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1. Désignation de la commission d'enquête

La commission d'enquête a été constituée par décision n° E22000150/45 du 16 décembre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans. La commission d'enquête est composée ainsi qu'il suit :

Enquête publique PLUi - CC Phitiverais Gâtinais - Décision du TA d'Orléans n° 22000150/45 du 16/12/2022

Jean-Baptiste GAILLIEGUE, président
Bernard DUCATEAU et Jean-Louis HAYN, membres.

II.2. Modalités d'organisation de l'enquête

II.2.1 Rencontre avec l'autorité organisatrice :

Après avoir été désignée par le Tribunal Administratif d'Orléans, la commission d'enquête a pris un premier contact avec la CCPG et convenu d'un rendez-vous le **mercredi 04 janvier 2023 à 14 h 00**, dans les locaux de l'espace habitat 45 au 2, rue neuve à Beaune-la-Rolande.

Participaient à cette réunion :

- ✓ Michaela RYAN, responsable du dossier au sein de la CCPG ;
- ✓ Jean-Baptiste GAILLIEGUE, président de la commission d'enquête ;
- ✓ Bernard DUCATEAU, membre de la commission d'enquête ;
- ✓ Jean-Louis HAYN, membre de la commission d'enquête.

Après avoir décidé que **l'enquête publique se déroulerait du 22 février 2023 à 08 h 30 au 28 mars 2023 à 17 h 00**, soit pendant **trente-cinq jours (35)** consécutifs, nous avons discuté des **procédures administratives** à la charge de l'autorité organisatrice :

- ✓ la rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête ;
- ✓ l'affichage ;
- ✓ la publicité légale de l'enquête par insertion d'annonces légales dans deux journaux locaux paraissant dans le département du Loiret ainsi que des autres formes possibles de publicité ;
- ✓ l'information du public et les moyens mis à sa disposition pour prendre connaissance du dossier et déposer ses observations ;
- ✓ les procédures de fin d'enquête ;
- ✓ tous ces points sont repris et détaillés dans les paragraphes suivants du présent rapport.

L'ensemble des éléments produits par l'autorité organisatrice a fait l'objet de nombreux échanges avec les membres de la commission d'enquête afin de limiter le risque d'erreurs ou d'omissions pouvant remettre en cause la sécurité juridique de la présente enquête publique.

La commission d'enquête a fourni une note de recommandations à l'attention de la commune de Beaune-la-Rolande, siège de l'enquête, une autre pour les communes

d'Auxy et Nibelle, autres communes concernées par les permanences, et enfin une à destination des communes non concernées par les permanences afin de garantir le bon déroulement de l'enquête.

Il a été convenu qu'au moins un membre de la commission d'enquête se tiendrait à la disposition du public aux lieux, dates et heures indiqués dans le tableau ci-après.

Les jours et heures de permanences ont été décidés de façon à permettre à un maximum de personnes de s'exprimer en tenant compte des horaires habituels d'ouverture des locaux de la communauté de communes et des mairies.

TABLEAU DES PERMANENCES

COMMUNES	LIEU	DATES	HEURES
AUXY	Mairie	24/02/23	13 h 30 à 16 h 30
		08/03/23	13 h 30 à 16 h 30
		15/03/23	13 h 30 à 16 h 30
		20/03/23	13 h 30 à 16 h 30
BEAUNE-LA-ROLANDE	Mairie	22/02/23	08 h 30 à 11 h 30
		02/03/23	13 h 30 à 16 h 30
		13/03/23	08 h 30 à 11 h 30
		22/03/23	08 h 30 à 11 h 30
		28/03/23	14 h 00 à 17 h 00
NIBELLE	Mairie	28/02/23	08 h 00 à 11 h 00
		11/03/23	09 h 00 à 12 h 00
		17/03/23	08 h 00 à 11 h 00
		21/03/23	08 h 00 à 11 h 00

Nous avons convenu d'un nouveau rendez-vous le **lundi 23 janvier 2023 à 14h00** au siège de la communauté de communes localisé au 3bis, rue des Déportés à Beaune-la-Rolande.

Participaient à cette réunion :

- ✓ Delmira DAUVILLIERS, présidente de la CCPG ;
- ✓ Michaela RYAN, chargée de mission habitat et référente du PLUi du Beaunois au sein de la CCPG ;
- ✓ Jean-Baptiste GAILLIEGUE, président de la commission d'enquête ;
- ✓ Bernard DUCATEAU, membre de la commission d'enquête ;
- ✓ Jean-Louis HAYN membre de la commission d'enquête.

L'autorité organisatrice nous a présenté **les grandes lignes du projet** en matière de zonage, de règlement, de création de logements, de création d'OAP, ainsi que le contexte général dans lequel se déroule cette procédure.

Nous avons ensuite fait le point de **l'avancement du dossier** et le **bilan des différentes démarches** à la charge de l'autorité organisatrice initiées lors de la réunion du 4 janvier 2023.

Un dossier « papier » a été remis à chacun des membres de la commission d'enquête.

Les trois (3) registres d'enquête, ouverts par l'autorité organisatrice ont été cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête.

II.3. Fonctionnement de la commission d'enquête :

La commission d'enquête s'est réunie :

Le 4 janvier 2023, à l'issue de la réunion avec l'autorité organisatrice afin :

- ✓ de valider la répartition prévisionnelle des permanences entre les commissaires enquêteurs ;
- ✓ de faire le point sur les informations obtenues pendant la réunion avec l'autorité organisatrice.

Le 23 janvier 2023, à l'issue de la réunion avec l'autorité organisatrice afin :

- ✓ de déterminer les tâches de chacun dans la rédaction du rapport ;
- ✓ de faire le bilan de la réunion avec l'autorité organisatrice.

Le 14 mars 2023 à 10 h 30, nous avons convenu d'une nouvelle réunion à Jussy-Champagne, chez l'un des membres de la commission afin de réduire nos déplacements.

Au cours de cette réunion, nous avons fait le point :

- ✓ de l'étude du dossier par chacun de nous ;
- ✓ de la rédaction de la première partie du rapport ;
- ✓ du fonctionnement du registre numérique ;
- ✓ des réponses aux avis des PPA ;
- ✓ des dates de remise du procès-verbal de synthèse, de remise du rapport et des conclusions, ainsi que la mise en place d'une réunion avant cette remise.

Le 28 mars 2023 à 17 h 30 à Beaune-la-Rolande, l'enquête étant close, à l'issue de la réunion avec l'autorité organisatrice, nous avons :

- ✓ réparti les registres d'enquête entre les trois commissaires ;
- ✓ organisé la rédaction du procès-verbal des observations ;
- ✓ fait le point de la rédaction du rapport à ce stade de la procédure.

Le 26 avril 2023 à 10 h 30 à Jussy-Champagne, préalablement à la remise du rapport et des conclusions au porteur de projet afin :

- ✓ de faire le bilan de la rédaction du rapport à ce stade de la procédure;
- ✓ d'examiner plus précisément les réponses de la CCPG au procès-verbal de synthèse remis par la commission d'enquête ;
- ✓ d'organiser la rédaction finale du rapport et des conclusions.

Depuis sa désignation jusqu'à la remise du rapport, les membres de la commission d'enquête ont eu de nombreux contacts entre eux et avec l'autorité organisatrice par des réunions informelles, par courriels ou téléphone afin de se tenir mutuellement informés de l'évolution de l'enquête puis, pour ce qui concerne la commission d'enquête, le déroulement des permanences, la rédaction du rapport et des conclusions.

II.4. Concertation préalable

II.4.1. Concertation avec le public

La délibération du 17 décembre 2015 du conseil communautaire de la communauté de communes du Beaunois prescrivant l'élaboration du PLUi précise les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Cette concertation s'est déroulée comme suit :

Réunions publiques :

- ✓ en phase diagnostic : le 7 avril 2017 à Beaune-la-Rolande et le 3 mai 2017 à Boiscommun ;
- ✓ en phase PADD : le 15 novembre 2018 à Auxy ;
- ✓ en phase outils réglementaires : le 26 juin 2019 à Boiscommun et à Beaune-la-Rolande, le 27 juin 2019 à Juranville.

Communication sur le site de la communauté de communes :

- ✓ publication d'un calendrier des opérations, de fiches informatives sur les éléments du PLUi ;
- ✓ les documents approuvés par le comité de pilotage ont été mis à jour régulièrement.

Bulletins communautaires :

Lettres du PLUi n° 1, 2 & 3 : bulletins donnant des indications sur les différents documents du PLUi, les moyens de s'informer et l'avancement de la procédure.

Communications dans les bulletins municipaux de la communauté de communes et de différentes communes de la CCPG.

Publications d'articles dans la presse locale :

- ✓ Le Courrier du Loiret le 8 novembre 2018, 22 novembre 2018, 6 juin 2019, 13 juin 2019 ;
- ✓ La République du Centre le 8 novembre 2018 et 20 novembre 2018.

Organisations d'expositions :

Une exposition évolutive a été organisée tout au long de la procédure en trois étapes (diagnostic, PADD et outils réglementaires), consultable en accès libre au siège de la CCPG, lieu de fort passage de la population car il héberge également la Maison de Services au Public.

Mise à disposition des pièces du dossier, d'un registre de consultation, d'un bilan des remarques et des réponses de la communauté de communes. Le public avait également la possibilité de transmettre des remarques par voie postale.

II. 4. 2. Avis des collectivités locales et organismes consultés

Par délibération du 30 juin 2022, le conseil communautaire de la CCPG a arrêté un projet de PLUi. Conformément au Code de l'Urbanisme (Art L153-16 à 18) et au Code de l'environnement (Art L132-12 à 13, et L104-6), le projet de PLUi du Beaunois a été soumis pour avis aux PPA suivantes :

- ✓ Madame la Préfète du Loiret ;
- ✓ la DDT45⁶ ;
- ✓ la MRAE ;
- ✓ la CDPENAF 45⁷ ;
- ✓ la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Agriculture et du Logement ;
- ✓ le Service de l'architecture et du patrimoine, Architecte des Bâtiments de France ;
- ✓ l'Autorité Régionale de Santé ;
- ✓ l'EPCI gestionnaire du SCOT- PETR Beauce Gâtinais en Phitiverais ;
- ✓ l'Autorité organisatrice des transports ;
- ✓ la Chambre d'agriculture du Loiret;
- ✓ la Chambre des Métiers du Loiret,
- ✓ la Chambre du Commerce et de l'industrie du Loiret,
- ✓ la communauté de communes des Quatre Vallées,
- ✓ la communauté de communes des Loges,
- ✓ la communauté de communes du Pithiverais,
- ✓ la communauté de communes des Canaux et forêts en Gâtinais,

6 DDT 45 : Direction Départementale des Territoires du Loiret.

7 CDPENAF 45 : Commission Départementale de Protection des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret

- ✓ le Conseil Départemental du Loiret,
- ✓ le Conseil Régional Centre-Val de Loire,

Les différents avis sont réunis dans un document non daté ni numéroté », appelé « *Pièce complémentaire à l'enquête publique – Recueil et analyse des avis PPA* ». A noter que les avis sont précédés d'une « proposition de réponse » à chaque « observation ». Cette partie très intéressante est malheureusement très difficile à lire sur la version papier du PLUi car rédigé en caractères trop petits, et cela privera une partie du public de réponses à certaines de leurs interrogations. De plus, les pages 5 à 7 du premier avis de la MRAE du 21 janvier 2022 comprennent de nombreuses erreurs de typographie, ce qui entraîne quelques difficultés de lecture.

Analyse quantitative

Sur les 19 PPA sollicités :

- ✓ 6 PPA ont transmis un avis ; la préfecture 45 et la DDT 45 ayant fait une réponse commune ;
- ✓ les 12 PPA qui n'ont pas répondu sont réputées donner un avis favorable au PLUi.

Considérant que la MRAE ne donne pas d'avis, ni favorable, ni défavorable, mais porte en principe un avis notamment sur la prise en compte de l'environnement dans le PLUi, la commission considère que **tous les avis sont favorables au projet**.

Toutefois, bien que ne faisant pas partie des PPA, la commission s'étonne que l'avis des organismes suivants, regroupés habituellement dans ce qui est communément appelé les « Personnes Publiques Consultées » n'aient pas été sollicités : SDIS 45, SNCF, GRTgaz, RTE et ONF. Il en va de même pour les associations de protection de l'environnement agréées qui n'ont pas été consultées (Cf Art L132-13 du code de l'urbanisme).

Analyse qualitative

Sur les 6 avis transmis, 2 avis favorables sont transmis sans commentaire (Chambre des métiers et communauté de communes des Canaux et Forêts en Gâtinais). En conséquence, la synthèse ne concerne que les 4 avis suivants : Préfecture et DDT 45, Chambre d'agriculture 45, MRAE et CDPENAF 45. Elle comprend des considérations générales et des points particuliers qui ne sont pas tous traités. La réponse de la communauté de communes figure à la suite de chaque sujet.

S'agissant :

- ✓ des évolutions par rapport aux précédentes versions de PLUi

Tous les PPA considèrent qu'il y a eu des évolutions sauf la MRAE qui constate que les modifications apportées au PLUi sont d'ampleur limitée.

Réponse de la communauté de communes : sans commentaire.

- ✓ des hypothèses démographiques et des besoins en logements qui en découlent

La Préfecture 45 considère qu'ils sont cohérents avec le SCoT, mais supérieure aux tendances observées, tandis que la Chambre d'Agriculture 45 considère que l'on peut s'interroger sur leur compatibilité avec le SCoT et qu'un effort sur les densités de logements, en particulier dans les deux pôles structurants, aurait permis de mieux rentrer dans l'enveloppe du SCoT. La MRAE estime en revanche qu'ils sont en total décalage avec les évolutions constatées.

De plus, la Préfecture 45, comme la Chambre d'Agriculture 45 et la CDPENAF 45, constate que le PLUi consomme sur 10 ans pratiquement tout le potentiel qui lui était donné par le SCoT, ce qui limitera les évolutions futures.

Réponse de la communauté de communes : les hypothèses ne seront pas modifiées car elles s'appuient sur une revitalisation, apport de dynamisme, de la commune-centre de Beaune La Rolande par les actions du programme « Petite Villes de Demain », et une attractivité économique induite par le développement de la zone d'activité d'Auxy. Par ailleurs, les années 2020 et 2021, non prises en compte par l'INSEE, ont entraîné une augmentation des ventes de bien sur le territoire.

- ✓ du non-respect de l'obligation de diviser par deux la consommation d'espace sur la décennie à venir

La MRAE appuie sur ce point, tandis que la Chambre d'Agriculture 45 estime que le PLUi ne va pas dans le sens de zéro artificialisation nette.

C'est la Préfecture 45 qui apporte une réponse juridique claire à ces assertions : « La Loi Climat et Résilience n'est pas applicable au PLUi puisqu'elle doit d'abord être transposée dans le SRADDET⁸ puis dans le SCoT. Toutefois une modification du PLUi pourrait être nécessaire, le cas échéant, une fois les objectifs de la loi intégrés au SCoT ».

Réponse de la communauté de communes : idem à celle de la Préfecture 45.

- ✓ des OAP

La Chambre d'Agriculture 45 estime qu'il aurait été préférable d'en programmer plus car les OAP génèrent une meilleure optimisation des surfaces à urbaniser.

Réponse de la communauté de communes : tous les OAP ont été définis avec une ambition d'optimisation du foncier mais aussi d'adaptation des projets à leur environnement. Il n'y a pas lieu d'en créer d'autres.

- ✓ des STECAL⁹

La Chambre d'Agriculture 45 demande d'en définir leur surface, le type d'entreprise et de projet pour mieux appréhender l'impact sur l'activité agricole.

⁸ SRADDET : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁹ STECAL : des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Réponse de la communauté de communes : pas de réponse

✓ des constructions de logements en zone A et dans les hameaux

La Chambre d'Agriculture 45 approuve l'autorisation de construction à vocation d'habitat si cela est nécessaire à l'exploitation agricole et attire l'attention sur le changement de destination de bâtiments agricoles vers l'habitat car cela entraîne la création de nouvelles ZNT¹⁰. Il serait d'ailleurs préférable que les fermes en activité soient classées en A plutôt qu'en U afin de rendre plus difficile la transition vers de l'habitat non agricole. Elle s'interroge également sur la possibilité de densification des hameaux qui ne va pas dans le sens de la limitation des déplacements motorisés, contraire à la volonté de promouvoir un urbanisme de proximité, et qui risque d'avoir un impact sur l'activité agricole à proximité.

Réponse de la communauté de communes : s'agissant du changement de destination, le règlement précisera que l'avis de la CDPENAF sera requis. Pour ce qui concerne le type d'entreprise souhaitant s'étendre, il est connu puisqu'il s'agit d'activité déjà existante. Enfin la densification des hameaux est limitée aux seules dents creuses.

✓ de la consommation d'espace pour le développement économique

La Préfecture 45 constate une consommation foncière est légèrement supérieure aux droits ouverts par le SCOT

Réponse de la communauté de communes : s'agissant de Chambon-la-Forêt (Nx1), la zone sera ramenée de 5 à 4,2 ha et la zone 2Aux de Beaune-La-Rolande sera retirée et reclassée en zone A pour les terrains concernés.

✓ de la consommation d'espace pour le développement commercial

La Préfecture 45 constate que le règlement de la zone 1AUd de Beaune-La-Rolande n'est pas compatible avec le SCOT en ce qui concerne les surfaces plancher qui devraient être limitées à 300 m².

Réponse de la communauté de communes : le règlement sera modifié et limitera les constructions à usage commercial à 300 m², et les constructions à usage d'artisanat devront être comprises entre 300 et 3 500 m².

✓ des énergies renouvelables

La Préfecture 45 estime que la prescription page 128 du règlement de la zone A relative à la hauteur des éoliennes est à reconsidérer car elle est de nature à contraindre les projets.

Réponse de la communauté de communes : le règlement ne sera pas modifié car dans les faits, la distance séparative va bien au-delà de celle fixée par la prescription.

✓ de la prise en compte des gens du voyage

¹⁰ ZNT : Zone de Non Traitement.

La Préfecture 45 estime que l'élaboration du PLUI pourrait être l'occasion de traiter le l'implantation des gens du voyage.

Réponse de la communauté de communes : la communauté de communes n'a identifié aucun besoin de terrain.

✓ de l'OAP de Boiscommun

La Chambre d'Agriculture 45 estime qu'elle va entrainer une ZNT préjudiciable à l'exploitation des parcelles agricoles contiguës.

Réponse de la communauté de communes : la surface a été réduite et il faut prendre en compte la localisation de la salle des fêtes.

✓ secteur NT

La Chambre d'Agriculture demande que soit défini une limite maximale de surface pour éviter une artificialisation importante.

Réponse de la communauté de communes : le règlement sera modifié pour limiter l'emprise au sol à 1% de la superficie du terrain dans la limite des 900 m²

✓ de certains corps de fermes zonés en U

La Chambre d'Agriculture souhaite que le zonage soit revu si les exploitations sont en activité

Réponse de la communauté de communes : ce n'est pas envisagé sauf si les exploitants concernés se manifestent durant l'enquête publique.

Enfin, la commission constate que :

- ✓ la MRAE ne porte aucun avis sur l'impact du PLUi sur l'environnement ;
- ✓ la réponse de la communauté de commune à l'avis de la MRAE ne figure pas dans un document identifié comme tel. Elle est incluse dans la partie « analyse des avis PPA » du document ;
- ✓ l'annexe 3 de l'avis de la Préfecture 45, dans son alinéa 1) mentionne que « *son avis doit être mis à la disposition du public lors de l'enquête publique* » ainsi « *les éléments à Porter à Connaissance transmis le 29 mai 2018* ». La commission n'a pas trouvé ce dernier document dans le dossier, qui effectivement peut être annexé, mais cela ne relève pas d'une obligation réglementaire (article R 153-8 du code de l'urbanisme).

II.5. Information effective du public

La **publicité légale** de l'enquête dans la presse a été faite par insertion dans :

- ✓ La République du Centre le lundi 30 janvier 2023 et le mercredi 1er mars 2023 ;

- ✓ Le courrier du Loiret le mercredi 1er février 2023 et le jeudi 2 mars 2023.

Le maître d'ouvrage a fait procéder, entre le 26 janvier 2023 et le 6 février 2023 à l'affichage de **64 affiches au format A2**, lettres noires sur fond jaune, reprenant les principaux points de l'arrêté :

- ✓ au siège de la communauté de communes ;
- ✓ dans toutes les mairies des communes de la CCPG ;
- ✓ à différents lieux du territoire de la CCPG.

Le maître d'ouvrage a également transmis aux communes en date du 20 janvier 2023, des flyers d'information permettant de réaliser un boîtage dans les communes du territoire de la CCPG. Il a également transmis des affiches spécifiques à l'enquête publique (hors affichage légal) qui ont été apposées en mairie mais également sur les sites internet des communes en disposant.

Sur internet, le dossier était disponible à compter du 23 janvier 2023 sur le site de la CdC : <https://www.pithiveraisgatinais.fr/grands-projets/amenagement-du-territoire/urbanisme-beaunois/>

Le dossier « papier » était à la disposition du public dans les lieux de permanences, à savoir les mairies de communes organisant des permanences : Auxe, Beaune-la-Rolande et Nibelle, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de ces services.

Un ordinateur portable dédié à la consultation du dossier d'enquête était à la disposition du public à la mairie de Beaune-la-Rolande, siège de l'enquête. Ce moyen d'information n'a jamais été utilisé.

Le dossier était également consultable à partir du site d'accès au registre numérique à l'aide d'un lien spécifique.

D'autres sources d'informations sont développées dans le paragraphe II.4 concertation préalable.

Les informations et formes de publicités à l'initiative des communes sont résumées dans un tableau joint en annexe.

II.6. Visite des lieux

Compte tenu de la nature du projet et de l'étendue du territoire concerné, il n'a pas été jugé nécessaire de procéder à une visite des lieux.

Les commissaires enquêteurs se sont déplacés ponctuellement en fonction des besoins de l'enquête, notamment sur les lieux de l'OAP de la gare d'Auxy et sur des points particuliers sur la commune de Beaune-la-Rolande.

II.7. Incidents relevés au cours de l'enquête

Il n'y a eu aucun incident relevé ou porté à la connaissance de la commission d'enquête.

II.8. Climat de l'enquête

Cette enquête s'est tenue dans un très bon climat. Le public a fait preuve d'une courtoisie notable même si certains sont fermement opposés au projet présenté.

Il est à noter la bonne collaboration de l'autorité organisatrice et des communes où se déroulaient l'enquête publique, tant en terme de disponibilité qu'en terme de soutien logistique. Ainsi, l'objectif de la meilleure information possible du public et du bon déroulement de l'enquête ont été remplis.

II.9. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

A la clôture de l'enquête publique, le 28 mars 2023 à 17 H 30 à Beaune-la-Rolande, la CCPG, par l'intermédiaire de Madame RYAN, a remis au Président de la commission d'enquête les registres d'Auxy et de Nibelle qu'elle s'était chargée de récupérer au regard du décalage des ouvertures au public desdites mairies avec celle de Beaune-la-Rolande.

Ainsi, la commission d'enquête a disposé, dès le 28 mars 2023, de l'ensemble des registres et courriers qui lui avaient été adressés.

De même, la CCPG a pu procéder aux copies des observations et des correspondances, ceci afin de pouvoir répondre au mieux au procès-verbal de synthèse remis ultérieurement par la commission d'enquête.

II.10. Avis des conseils communautaires ou municipaux

A la suite des débats organisés au sein des conseils municipaux au cours de l'année 2022, le conseil communautaire, par délibération du 30 juin 2022, a décidé d'arrêter le projet de PLUi valant PLH.

Les conseils municipaux ont délibéré pour donner leur avis sur ce projet.

COMMUNES	DATES DE DELIBERATION	AVIS
AULNAY LA RIVIERE	19 juillet 2022	FAVORABLE
AUGERVILLE LA RIVIERE	5 septembre 2022	ABSTENTION
AUXY	26 septembre 2022	FAVORABLE
BARVILLE EN GATINAIS	13 octobre 2022	FAVORABLE
BATILLY EN GATINAIS	19 juillet 2022	FAVORABLE
BEAUNE LA ROLANDE	16 septembre 2022	FAVORABLE
BOISCOMMUN	30 août 2022	FAVORABLE
BORDEAUX EN GATINAIS	27 septembre 2022	FAVORABLE
BRIARRES SUR ESSONNE	23 septembre 2022	FAVORABLE
CHAMBON LA FORET	20 septembre 2022	FAVORABLE
COURCELLES LE ROI	23 septembre 2022	FAVORABLE
DESMONTS	27 septembre 2022	FAVORABLE
DIMANCHEVILLE	9 juillet 2022	FAVORABLE
EGRY	15 septembre 2022	FAVORABLE
GAUBERTIN	28 septembre 2022	FAVORABLE AVEC 1 REMARQUE
GRANGERMONT	4 août 2022	FAVORABLE
JURANVILLE	30 septembre 2022	DEFAVORABLE
MALESHERBOIS	29 septembre 2022	FAVORABLE
LORCY	5 octobre 2022	FAVORABLE
MONTBARROIS	15 septembre 2022	FAVORABLE
MONTLIARD	14 septembre 2022	FAVORABLE
NANCRAY SUR RIMARDE	29 septembre 2022	FAVORABLE AVEC 1 RESERVE
NIBELLE	12 septembre 2022	FAVORABLE AVEC 1 REMARQUE
ORVILLE	29 août 2022	FAVORABLE
PUISEAUX	21 septembre 2022	FAVORABLE

Soit 25 avis sur les 32 communes composant la communauté de communes.

Ne figurent pas dans le dossier les délibération des communes suivantes :

BOESSES, BROMEILLES, ECHILLEUSES, LA NEUVILLE SUR ESSONNE, ONDREVILLE SUR ESSONNE, SAINT LOUP DES VIGNES, SAINT MICHEL

En conclusion : sur les 25 avis figurant au dossier :

20 avis favorables
1 abstention
2 favorables avec remarque
1 favorable avec réserve
1 défavorable

Par délibération du 13 décembre 2022, le conseil communautaire, pour tenir compte des avis des communes membres, a de nouveau arrêté le projet de PLUi avant de consulter les personnes publiques associées.

II.11. Notification des observations au Maître d'ouvrage et mémoire en réponse

Le procès-verbal des observations formulées pendant l'enquête a été remis au maître d'ouvrage, à savoir à la Présidente de la communauté de communes, Madame Delmira DAUVILLIERS, qui en a accusé réception le **5 avril 2023 à 11 h 00** au siège de la communauté de communes à Beaune-la-Rolande.

La CCPG a adressé à la commission d'enquête son mémoire en réponse par courriel le **19 avril 2023**, soit dans le délai imparti. Ce document a également été adressé par courrier au Président de la commission d'enquête.

Le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

II.12. Déroulement des permanences et relation comptable des observations du public

Les douze premières permanences ont été tenues par un seul membre de la commission d'enquête. Quant à la dernière permanence à Beaune-la-Rolande le 28 mars 2023, elle a été tenue par l'ensemble de la commission à la fois pour faire face au nombre potentiel de contributions et faire le point du rapport et de l'enquête.

Pendant la durée de cette enquête, le public a eu la possibilité de déposer ses observations :

- ✓ auprès des **commissaires-enquêteurs** lors des treize **(13) permanences** ;
- ✓ sur les trois **(3) registres d'enquête** mis à sa disposition dans les lieux d'enquête, à savoir Auxy, Beaune-la-Rolande et Nibelle ;
- ✓ par **courriers** adressés à l'attention du président de la commission d'enquête PLUi à la CCPG, 3bis rue des Déportés, 45340 BEAUNE-LA-ROLANDE, siège de l'enquête ;
- ✓ sur le **registre électronique** ouvert à cet effet, à compter du 28 novembre 2022, 09 h 00, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliquepluidubeaunois/> ;
- ✓ par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliquepluidubeaunois@democratie-active.fr

Les observations adressées par courriers étaient tenues à la disposition du public dans le registre d'enquête de Beaune-la-Rolande (siège de l'enquête).

Permanence du mercredi 22 février 2023 à Beaune-la-Rolande
(08 h 30 à 12 h 30)

Cette permanence s'est tenue dans une salle du rez-de-chaussée de la mairie de Beaune-la-Rolande, salle accessible à tous les publics.

Le commissaire-enquêteur a constaté l'affichage de l'arrêté d'enquête sur les panneaux d'informations extérieurs de la mairie. Il a également constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique sur la place du marché situé à proximité. Le dossier papier, le registre d'enquête et un ordinateur portable étaient à la disposition du public. En dehors des permanences, ces documents sont accessibles à l'accueil.

En marge de cette permanence, qui s'est tenue jusqu'à 12 h 30 pour permettre aux personnes arrivées avant 11 h 30 de s'exprimer, le commissaire-enquêteur a rencontré Michel MASSON, maire de Beaune-la-Rolande.

Au cours de cette permanence, le commissaire-enquêteur a reçu **douze personnes (12)** ; **trois courriers** ont été remis en main propre et inséré dans le registre d'enquête par le commissaire-enquêteur.

Permanence du vendredi 24 février 2023 à Auxy
(13 h 30 à 16 h 30)

Cette permanence s'est tenue dans une salle du conseil de la mairie d'Auxy, au rez-de-chaussée, dans une salle accessible à tous les publics.

Le commissaire-enquêteur a constaté l'affichage de l'arrêté d'enquête sur les panneaux d'informations extérieurs de la mairie, ainsi qu'à Juranville, commune toute proche. Le dossier papier et le registre d'enquête étaient à la disposition du public. En dehors des permanences, ces documents sont accessibles à l'accueil.

Au cours de cette permanence, le commissaire-enquêteur a reçu **5 personnes**, dont Madame le maire d'Auxy. Un courrier a été remis en main propre et inséré dans le registre d'enquête par le commissaire-enquêteur, les autres personnes venues s'informer reviendront déposer une contribution.

Permanence du mardi 28 février 2023 à Nibelle
(08 h 00 à 11 h 00)

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 19 personnes :

- 5 contributions sur le registre ;
- 10 personnes sont venues s'informer ;
- 4 contributions sous forme de courrier, remises en main propre.

Permanence du jeudi 2 mars 2023 à Beaune-la-Rolande
(13 h 30 à 16 h 30)

Cette permanence s'est tenue dans une salle du rez-de-chaussée de la mairie de Beaune-la-Rolande, salle accessible à tous les publics.

Le dossier papier, le registre d'enquête et un ordinateur portable étaient à la disposition du public. En dehors des permanences, ces documents sont accessibles à l'accueil.

Au cours de cette permanence, le commissaire-enquêteur a reçu **treize personnes (13)** ; **un courrier** a été inséré dans le registre d'enquête par le commissaire-enquêteur. **Un autre courrier** a été remis par la commune de Beaune-la-Rolande au commissaire enquêteur qui l'a annexé au registre d'enquête publique.

Permanence du mercredi 8 mars 2023 à Auxy
(13 h 30 à 17 h 00)

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu **9 personnes** :

- 6 personnes ont déposé 7 contributions : 2 sur le registre et 5 sous forme de courrier en main propre ; une personne ayant remis deux contributions, une en son nom, et une autre au nom de sa conjointe ;
- les 3 autres personnes sont venues s'informer et reviendront déposer des contributions.

Un exploitant de parcelles situées dans le projet de zone économique, depuis quelques mois à la retraite, est venue expliquer longuement l'historique de cette zone et les nombreux points de blocage.

La permanence a été prolongée jusqu'à 17h00 compte tenu de la durée des entretiens et de l'importance de certaines problématiques.

Permanence du samedi 11 mars 2023 à Nibelle
(09 h 00 à 12 h 00)

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes :

- 5 contributions sur le registre ;
- 2 personnes sont venues s'informer (pour le même dossier, entretien commun). Ces personnes ont présenté un volumineux dossier concernant la zone d'activité de la gare d'Auxy, qu'ils viendront déposer le 28 mars 2023 à Beaune-La-Rolande ;
- 1 contribution sous forme de courrier, remises en main propre.

Permanence du lundi 13 mars 2023 à Beaune-la-Rolande
(08 h 30 à 12 h 30)

Cette permanence s'est tenue dans une salle du rez de chaussée de la mairie de Beaune-la-Rolande, salle accessible à tous les publics.

Le dossier papier, le registre d'enquête et un ordinateur portable étaient à la disposition du public. En dehors des permanences, ces documents sont accessibles à l'accueil.

Au cours de cette permanence, le commissaire-enquêteur a reçu **quatorze personnes (14)**. **Un courrier** a été remis par la commune de Beaune-la-Rolande au commissaire enquêteur qui l'a annexé au registre d'enquête publique. Cette permanence s'est tenue jusqu'à 12 h 30 pour permettre aux personnes arrivées avant 11 h 30 de s'exprimer.

Permanence du mercredi 15 mars 2023 à Auxy **(13 h 30 à 16 h 30)**

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu **neuf personnes (9)** :

- 4 contributions ont été déposées : 3 sur le registre et 1 sous forme de contribution courrier en main propre ;
- 4 personnes sont venues s'informer et reviendront déposer une contribution.

Permanence du vendredi 17 mars 2023 à Nibelle **(08 h 00 à 11 h 00)**

Au cours de cette permanence le commissaire enquêteur a reçu 16 personnes :

- 11 contributions sur le registre.
- 2 personnes sont venues s'informer
- 4 contributions sous forme de courriers remis en main propre, dont 1 courrier remis avec une contribution au registre (2 sujets différents).

Permanence du lundi 20 mars 2023 à Auxy **(13 h 30 à 16 h 30)**

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 8 personnes. 2 personnes sont venues s'informer et les 6 autres ont déposé des contributions :

- 3 contributions ont été portées sur le registre ; une personne déposant 2 contributions ;
- 5 contributions m'ont été remises sous forme de courrier remis en main propre ; une personne déposant 2 contributions

A noter que madame le maire d'Auxy est venue déposer une contribution sous forme de lettre.

Permanence du mardi 21 mars 2023 à Nibelle **(08 h 00 à 11 h 00)**

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 11 personnes :

- 6 contributions au registre
- 4 personnes sont venues s'informer

- 1 contribution sous forme de courrier remis en main propre (à noter qu'une demande d'information à valeur de contribution).

Permanence du mercredi 22 mars 2023 à Beaune-la-Rolande **(08 h 30 à 13 h 00)**

Cette permanence s'est tenue dans une salle du rez de chaussée de la mairie de Beaune-la-Rolande, salle accessible à tous les publics.

Le dossier papier, le registre d'enquête et un ordinateur portable étaient à la disposition du public. En dehors des permanences, ces documents sont accessibles à l'accueil.

Au cours de cette permanence, le commissaire-enquêteur a reçu **dix-sept personnes (17)**. **Un courrier** a été remis par la commune de Beaune-la-Rolande au commissaire enquêteur qui l'a annexé au registre d'enquête publique. **Six courriers** ont été remis en main propre au commissaire enquêteur qui les a annexé au registre d'enquête publique. Cette permanence s'est tenue jusqu'à 13 h 00 pour permettre aux personnes arrivées avant 11 h 30 de s'exprimer.

Permanence du mardi 28 mars 2023 à Beaune-la-Rolande **(13 h 45 à 17 h 45)**

Cette permanence s'est tenue dans la salle du conseil municipal de la mairie de Beaune-la-Rolande, salle non accessible à tous les publics. Un commissaire enquêteur s'est déplacé dans une salle du rez-de-chaussée afin de recevoir les personnes à mobilité réduite.

Le dossier papier, le registre d'enquête et un ordinateur portable étaient à la disposition du public. En dehors des permanences, ces documents sont accessibles à l'accueil.

Au cours de cette permanence, la commission d'enquête a reçu **vingt-deux personnes (22)**. **Un courrier** a été remis par la commune de Beaune-la-Rolande au président de la commission d'enquête qui l'a annexé au registre d'enquête publique. **Cinq courriers** ont été remis en main propre par la communauté de communes au président de la commission d'enquête qui les a annexé au registre d'enquête publique. **Douze courriers** ont été remis en main propre par le public au président de la commission d'enquête qui les a annexé au registre d'enquête publique. Cette permanence a commencé à 13 h 45 et s'est tenue jusqu'à 17 h 45 pour permettre aux personnes arrivées avant 17 h 00 de s'exprimer.

BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

<i>LIEUX</i>	<i>OBS. ECRITES</i>	<i>OBS. ORALES</i>	<i>COURRIERS</i>	<i>DEMANDE RENS.</i>	<i>TOTAL</i>
AUXY	8	/	13	10	31
BEAUNE-LA-ROLANDE	19	38	32	11	100
NIBELLE	27	16	12	/	55
REGISTRE ELECTRONIQUE	30	/	/	/	30
<i>TOTAL</i>	84	54	57	21	216

Dans son ensemble, la commission d'enquête a reçu, au cours des 13 permanences, **cent soixante-deux personnes (162)**, mais certaines personnes se sont déplacées à plusieurs reprises, voir dans plusieurs lieux. De même, plusieurs observations ont été déposées à plusieurs reprises, notamment par courrier et sur le registre numérique. Sur ce dernier, il y a eu **cent trente (130)** visiteurs unique pour un total de 30 observations dont 5 doublons. Il est à noter que sur les **cinquante-sept (57)** courriers réceptionnés par la commission d'enquête, l'un d'entre eux est une pétition.

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Afin de faciliter la lecture des observations recueillies, le système de classement a été ainsi défini :

- observations déposées sur les registres : AR n° pour le registre d'Auxy, BR n° pour le registre de Beaune-la-Rolande, NR n° pour le registre de Nibelle ;
- observations orales : AO n° pour le registre d'Auxy, BO n° pour le registre de Beaune-la-Rolande, NO n° pour le registre de Nibelle ;
- courriers adressés à la commission d'enquête : AC n° pour le registre d'Auxy, BC n° pour le registre de Beaune-la-Rolande, NC n° pour le registre de

Nibelle ;

- observations déposées sur le registre numérique : RN n°.

Dans chaque catégorie d'observations, celles-ci sont classées par thème afin d'identifier plus facilement les problématiques soulevées.

III – 1 Observations sur les registres d'enquête :

AUXY :

Zonage

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
AC1	M. VAS André	Demande que sa parcelle AN 708 devienne constructible. (un plan a été joint) NB : je ne comprends pas, elle est déjà en Ua2b ??	AUXY
AC2	BRIAND SCI BJE	Demande que son habitation privée cadastrée H 261, 257 et 259 prévue pour d'être située en zone A soit maintenue en zone constructible (un plan a été joint)	JURANVILLE
AC3	Mme DROT Lydia	Demande que son habitation principale, Moulin de Bézault à Boiscommun-Chemault, cadastrée ZP36 et 37, prévue pour être située en zone A soit maintenue en zone constructible (un plan a été joint)	BOISCOMMUN
AC4	M. et Mme PICARD	Sont propriétaires depuis peu (héritage du grand-père) d'un corps de ferme qu'il voudrait transformer en gîte événementiel. Le corps de ferme en U, est à 98% en zone Ua2, sauf une petite partie car le U n'est en fait pas totalement complet (manque 30 m ² environ) qui se trouverait en zone A (Très difficile à trancher même en grossissant au maximum). Demande que l'ensemble du U soit en zone Ua2. C'est essentiel pour le projet car cette petite partie devrait accueillir la cuisine. (voir plan joint)	LORCY
AC5	M. SAUVARD Jean-Pierre Ancien notaire	Demande que son terrain cadastré AC8, en sortie de bourg, actuellement exploité, soit maintenu en zone constructible, comme cela était avant sur la carte communale. Ce terrain est alimenté en eau et électricité, et raccordé au réseau d'assainissement. Il y a par ailleurs une maison immédiatement après son champ.	BOISCOMMUN
AC6	M. DUGUET Lionel	Agriculteur, propriétaire-exploitant d'une ferme située dans le village, en zone A (enclave). Il est également propriétaire d'une grange juste en face, en bordure de route, située juste en limite de zone Ub. Demande que sa grange soit également en zone Ub. (Un plan a été joint)	EGRY
AR2	M. BLOC Patrice	Représente la SCI AUXY GARE, propriétaire du restaurant « Le Relais de la Gare » (parcelle AI 98) et des parcelles AI 12,13, et 14. Le restaurant et la parcelle 12 sont en zone UXa. Ces 3 parcelles dans le prolongement du restaurant, devaient être transformées en parking. Les parcelles 13 et 14 sont en zone A. Demande qu'elles soient classées en	AUXY

		zone Uxa. (un plan a été joint)	
AC7	M. LESURE Jacques	Propriétaire d'un bois qui se retrouve « espace boisé classé au titre des articles L113-2 L421-4 du code de l'urbanisme ». Demande son déclassement.	AUXY
AR3	M. et Mme LISSA Lido et Nicole	Propriétaires d'une parcelle ZL 6 située à proximité du rond-point de l'autoroute A19 classé en zone A. Demande qu'elle soit classée en zone constructible	JURANVILLE
AR4	M. GREGOIRE Lucien	Propriétaire de 2 parcelles AN73 et 74 classées en zone Ub. Demande que la classification soit maintenue.	AUXY
AR5	M. BRETONNEAU Daniel	Propriétaire des parcelles ZN12 et P138 et 185, classées respectivement en zone A et N. Demande que la situation reste ainsi.	ST LOUP des VIGNES
AR5	M. BRETONNEAU Daniel	Propriétaire de la parcelle AD93 classée en zone UB1. Demande que la situation reste ainsi. Propriétaire de la parcelle AE57, tout en longueur, classée en zone UB1 mais traversée en son milieu par une « trame jardin au titre de l'article L151-23 de code de l'urbanisme », ce qui la rend techniquement inconstructible. Demande que la trame jardin soit maintenue mais déplacée à gauche ou à droite pour que la parcelle reste constructible.	BOISCOMMUN
AR6	M. BUTTET Williams	Propriétaire de la parcelle ZE13 « Les Fosses du Guë », hameau de Romainville, classée en zone A, demande que cette parcelle soit classée en zone UC ou UB. Voir RN20	BEAUNE-LA- ROLANDE
AR7	M. BUTTET Williams	Propriétaire des parcelles AK218 et Z150 demande que ces parcelles soient maintenues en zone UC. Voir RN19	AUXY
AC8	M. LARPENTEUR Christophe	Agriculteur. Demande : -que les parcelles AB148 (siège social de son exploitation) et la parcelle AB116 (corps de ferme) classées en zone Ua2b soient classées en zone A. Il joint à l'appui de sa demande : une lettre de la Chambre d'agriculture, un courriel de Mme Ryan l'invitant à se manifester lors de l'enquête publique -que les parcelles agricoles exploitées YK11, YK12, YK13 et AB67 classées en zone N, soient classées en zone A -que la parcelle YK10 boisée dont il n'est pas propriétaire, ne soit pas classée car cela entravera son entretien et les racines de ce bois viennent boucher son collecteur situé sur la parcelle YK7. Remet un dossier	AUXY
AR8	M. BARRAULT Pierre-Jean	Propriétaire de 2 parcelles. Est favorable au classement actuel.	BEAUNE-LA- ROLANDE
AC10	M. DUPUY André	Propriétaire rue de la gare. Favorable au projet actuel lui permettant de reconstruire sa grange qui a brûlée. Remet une lettre.	JURANVILLE

OAP

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
AC9	M. GAUDOUX	Remet une pétition concernant 12 personnes (nom,	AUXY

	Thierry	adresse, signature) résidant principalement dans la partie sud de la rue de la gare et un dossier concernant l'accès prévu à la zone économique d'Auxy. Ces personnes ne s'opposent pas au projet mais s'opposent au projet de desserte. En effet, ils résident déjà près de l'autoroute (100 m pour les dernières maisons) et ne peuvent supporter une nouvelle nuisance sonore (600 camions/jour). Un dossier technique est joint : son objectif est de montrer que la route d'accès sera à 60 mètres des habitations donc hors réglementation.	
AC11	Mme DUPUY Andréa	Soutien la pétition concernant l'accès à la zone économique qu'elle a d'ailleurs signée. Me remet une lettre	JURANVILLE

Règlement

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
AR1	M. ALVES DA ASSENCAO	Propriétaire d'un ancien corps de ferme au lieu-dit « La Grand Cour » demande que les dépendances de l'ancien corps de ferme soient inscrites dans l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination. (Pièce 4.1.2)	SAINT-MICHEL
AR2	M. BLOC Patrice	Représente la SCI AUXY GARE, propriétaire du restaurant « Le Relais de la Gare ». Demande qu'en zone Uxa, soit autorisé l'hébergement hôtelier et touristique. NB il n'y a que deux Uxa dans le PLUI dont le « Relais de la Gare » Le règlement est très/trop succinct concernant les Uxa page 79 : « La zone comprend un sous-secteur Uxa privilégiant la restauration, l'artisanat et le commerce de détail ».	AUXY
AC12	Maire Auxy	Demande que le règlement concernant la zone Uxa soit modifié. Rajouter page 79 § 1.1 « sont interdits : - Les hébergements hôteliers et touristiques <i>à l'exception du secteur Uxa</i> ; - les salles d'art et de spectacles <i>à l'exception du secteur Uxa</i> ; - les équipements sportifs <i>à l'exception du secteur Uxa</i> .	AUXY

Divers

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
AC12	Maire Auxy	Document 4.1.2 partie « Éléments du patrimoine à protéger » : rajouter « murs d'enceintes et portail » sur les fiches 1, 2 et 3.	AUXY
AC12	Maire Auxy	Document 4.1.2 partie « Bâtiments susceptibles de changer de destination : - sur la parcelle AKO140, il n'y a pas de bâti ; - sur la parcelle AKO175, mentionner un garage au lieu de deux ;	AUXY

		- mentionner la parcelle AK173 sur laquelle il y a une grange	
AC12	Maire Auxe	Plan d'alignement. Aucun plan n'est enregistré pour la commune d'Auxe alors qu'il y a deux secteurs concernés : chemin communal n°2 et la route de Beaumont.	AUXY

BEAUNE-LA-ROLANDE :

Remarques générales

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BR9	Mme DUVANNES Catherine/ADRA	Dépôt d'un courrier. Voir BC n°29	AUXY
BR10	Mme GIBAULT Évelyne	Représente Mr et Mme SAUNIER Michel. Dépôt de trois courriers : deux au nom de ses parents (voir BC n°30 et BC n°31), un pour la mairie de Juranville (voir BC n°32)	AUXY

Zonage

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BR1	M. HANS pour la SCI VAU	Demande à ce que la parcelle AC 383 soit maintenue en zone constructible de par son positionnement. Les parcelles situées jusqu'au chemin rural (AC 383 et AC 154) devraient rester constructibles en toute logique.	AUXY
BR3	M. LUCHE André	Demande la raison pour laquelle la maison située à l'angle de la rue des Marguerites et de la Grande rue est classée en zone agricole alors qu'elle est habitée depuis plus de 50 ans.	EGRY
BR4	M. CHESNOY Pascal	Lieu-dit La clôture : demande que les parcelles 652, 690, 435, 710, 651 soient constructibles.	JURANVILLE
BR5	Mme FUSELIER	Demande si les parcelles AT 136, AT 137, AT 139 et AK 378 sont toujours constructibles	BEAUNE-LA-ROLANDE
BR6	Mme BAUDEAU	Demande qu'on lui fournisse les conditions de constructibilité de la parcelle ZA 53 en zone UB dont elle est héritière	EGRY
BR8	M. et Mme CHESNOY Christian	Attire l'attention sur le fait que les parcelles cadastrées AO 1433 et AO 1438 devraient être constructibles jusqu'au niveau des autres maisons, ce qui pourrait agrandir la surface des logements HLM	BEAUNE-LA-ROLANDE
BR11	Mme DONNADIEU Françoise	Représente Mr et Mme LACOMBE Rémi. Demandent le reclassement de la parcelle ZB 246 en zone constructible comme précédemment au moment de la donation en 2003	SAINT-MICHEL
BR12	M. DUPONT Dominique	Question relative au potentiel de constructibilité de la parcelle AO 196	BEAUNE-LA-ROLANDE
BR15	Mme CONOY Annick	Parcelles ZD 101 et 102. Demande qu'une partie de la parcelle 101 non construite actuellement en zone A soit constructible sur une profondeur de 50 mètres comme les deux autres parcelles adjacentes	EGRY
BR17	M. et Mme	Demandent que la parcelle AS 197 soit classée en 1AUX	BEAUNE-LA-

	GREGOIRE Jean et Jacqueline	totalemment ou partiellemment alors qu'elle est classée en 2AUx. Egry : demandent que la parcelle ZC 15 classée en zone A soit rendue constructible.	ROLANDE EGRY
BR18	Mme MOLLEREAU Patricia	Constate que certains terrains placés en zone UB1 n'ont pas accès à la voirie ou autres réseaux, alors que les parcelles ZW 8, 9 et 10 sont classées en zone A alors qu'elles ont accès aux réseaux et à la voirie. Le plan mis à disposition ne comporte pas les emplacements des éoliennes.	LORCY
BR19	Mme MOLLEREAU Patricia	Dépôt d'un courrier au nom des conjoints BOUCHET, voir BC n° 25.	LORCY

Règlement

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BR7	M. GUERIN Christian	Voir BO10 et BC n°9	BEAUNE-LA-ROLANDE
BR16	Mme PIVOTEAU Annick	Demande le changement de destination de deux hangars en habitation. Le Maire de Beaune la Rolande souhaite que l'un des deux hangars soit cédé à un agriculteur.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BR17	M. et Mme GREGOIRE Jean et Jacqueline	Vérifient que l'ensemble du bâtiment constituant leurs corps de ferme (parcelles AE 23, 24, 25, 26, 260) soit identifié comme bâtiment susceptible de changer de destination. Sur Beaune-la-Rolande. Egry : demandent que les bâtiments situés sur la parcelle ZD 478 et sur la parcelle ZD 561 soient dans les bâtiments susceptibles de changer de destination.	BEAUNE-LA-ROLANDE EGRY

Divers

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BR2	M. ROUX Ludovic	Indique que son habitation sise au 8, rue de la Fontaine, n'apparaît pas sur les documents du PLUi présentés. Demande que ce soit le cas.	EGRY
BR13	Mme LEROY Mireille	Et conjoints Durant pour la parcelle ZB 259 qu'elles souhaitent céder à un agriculteur	SAINT-MICHEL
BR14	M. et Mme BLONDEAU Serge	Emplacement réservé ER1. Dépôt d'un courrier. Voir BC n°27	CHAMBON-LA-FORET

NIBELLE :

Zonage

N°	Identité	Objet de la demande	Commune
----	----------	---------------------	---------

	contributeur		
NR1	M. FESSON Antoine	Demande de reclassement en UB de sa parcelle	NIBELLE
NR2	M. et Mme GAUCHER Patrice	Demande de réintégration en UB de sa parcelle ZS 41	NIBELLE
NR3	M. BREDONTIOT Bernard	Demande de reclassement en UB de 2 parcelles	NIBELLE
NR4	M. BERTRAND Gilles	Demande de reclassement en U.B. de ses parcelles	NIBELLE
NR5	M. DURAND Alain	Demande possibilité de transformation de bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation	MONTLIARD
NR6	M. MERCIER Loïc	Demande le reclassement en UB des parcelles ZH 64 et ZH 275	NIBELLE
NR7	M. VEILLARD Michel	Demande de reclassement en UB de 2 extrémités de la parcelle ZN 200 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1 longeant le chemin des près du merle ✓ 1 longeant a rue de la miolerie Sur la commune de NIBELLE	NIBELLE
NR8	M. MARTIN Stephen	Demande de reclassement en zone UB de 2 parties de sa parcelle Zc 17 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1 partie longeant la rue des vieilles poteries ✓ 1 partie longeant la rue des neuves poteries Sur la commune de NIBELLE	NIBELLE
NR9	Mme THAUVIN Kelly	Conteste les nuisances sonores provoquées par la zone d'activité de la gare d'AUXY et demande que la rue de la gare soit interdite à la circulation des camions. Demande ce qu'il est prévu pour l'évacuation de l'eau sur cette zone d'activité.	JURANVILLE
NR10	M. CREUZILLET	Demande à ce que la parcelle N° Z B 436 appartenant à une succession non résolue soit classée zone UB sur la commune de CHAMBON LA FORET. Cette parcelle étant jugée dangereuse au vu de son embroussaillage et de son habitat de reptiles. La constructibilité de cette parcelle pourrait résoudre le problème.	CHAMBON LA FORET
NR11	M. POITOU Pierre	Demande de reclassement en UB de sa parcelle ZB N° 40 située Chemin de L'Aulnay à CHAMBON LA FORET.	CHAMBON LA FORET
NR12	M. et Mme ALLIMONNIER	Demande de reclassement en UB des parcelles A 48, A49, A50 et A 51 situées rue du Gâtinais sur la commune de NIBELLE.	NIBELLE
NR13	M. COULLON Michel	Demande de reclassement en UB de sa parcelle ZR 91 rue de la cave à NIBELLE. Le dépôt d'un certificat d'urbanisme nous a été déposé à l'appui de ce dossier.	NIBELLE
NR14	M. BARILLET Denis	Déclare avoir remis au commissaire enquêteur un courrier portant sur une réclamation à CHAMBON LA FORET. Ce courrier sera enregistré par le commissaire enquêteur et classé sous la rubrique N.C.8.	CHAMBON LA FORET
NR15	Mme BERRUET Sylvie	Demande le reclassement en UB de sa parcelle N° ZR 99 située rue de la grange Ménard à NIBELLE.	NIBELLE
NR16	M. PERRUCHON Olivier	Demande le reclassement en UB de sa parcelle ZH 173 située 27 rue de Cutaison à NIBELLE, sur laquelle son habitation principale est actuellement construite. Au vu de sa situation de famille (naissances...) un agrandissement apparaît nécessaire.	NIBELLE
NR17	Mme CARTIER	Demande le reclassement en zone UB d'une partie de son	NIBELLE

	Claudette	terrain situé 32, rue de la Gare à NIBELLE. La partie concernée longe la rue de la gare.	
NR18	M. BOURDYOT Patrick	Demande le reclassement en UB de ses parcelles situées rue du Pressoir à COURCELLE LE ROI. Dans le dossier, ces parcelles n'ayant pas été classées en UB pour conserver un cône de visibilité, qui, à ses yeux n'existent pas.	COURCELLE LE ROI
NR19	M. BOIRON Philippe	Demande de classement de ses parcelles AS 22, AS 126, AS 128 en parcelles constructibles. S'agissant d'une maison forestière, ces parcelles, gérées par le ministère de l'agriculture, n'ont jamais été constructibles. Ayant un projet d'aménagement en gîte rural de cette maison forestière, il apparaît indispensable, pour donner suite à ce projet, qu'elles soient classées en constructibles.	NIBELLE
NR20	Famille FARGETAS	Demande de reclassement en zone UB de 9 parcelles N° ZE 67 à ZE 75 sur la commune de COURCELLE LE ROI. Cette famille a chargé Maître ESPEISSE, Avocate aux barreaux de PARIS, de remettre un dossier complet à la commission d'enquête.	COURCELLE LE ROI
NR21	Mme BIHOUEE Françoise	Demande le reclassement en zone UB de l'ensemble de sa propriété (parcelle AB 171 – 172 – 173 et ZK 0002) au prétexte que celle-ci est située sur une zone de cailloux et de roches incultivables.	COURCELLE LE ROI
NR22	M. PERON Didier	Demande le reclassement en zone UB, de sa parcelle N°56 située chemin des roseaux à CHAMBON LA FORET	CHAMBON LA FORET
NR23	M. LODIC Guy	Demande le reclassement en zone A de toute la zone située entre la route de NEPLOY et la route de la billetterie à NIBELLE	NIBELLE
NR24	M. GUERIN Philippe	Demande le reclassement en zone UB de ses parcelles AH 369 et AH 315 situées rue des tumulis à CHAMBON LA FORET. il considère que ces parcelles classées actuellement 1 AUa (orientation d'aménagement et de programmation au titre des articles L 151 – 6/151-7 du code de l'urbanisme) constituent une dent creuse et demande donc le reclassement en zone UB.	CHAMBON LA FORET
NR25	M. GAYRAL Roland	Demande le reclassement en zone UB (constructible) de sa parcelle N° ZM36, à NIBELLE	NIBELLE
NR26	Mme CLAISSE Yasmine	Demande à ce que l'ensemble de ses parcelles situées 10 rue du château soit reclassé en zone constructible (UB)	BOISCOMMUN
NR27	Mme BERRUET Sylviane	Demande que sur sa parcelle N° A 34, les 2 lots qui été préalablement constructibles sous la carte communale de la commune de NIBELLE, soit reclassés en zone constructible (UB) dans le PLU Intercommunal.	NIBELLE

Règlement

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
NR20	Famille FARGETAS	Remarque que sur la parcelle AB 167, sur la commune de COURCELLE LE ROI, est inscrit un bâtiment à préserver, alors qu'il n'existe aucun bâtiment sur cette parcelle	COURCELLE LE ROI

Divers

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
NO1	Anonyme	Intervention sous le couvert de l'anonymat que les parcelles A 48 – A 49 – A 50 -A 51 situées sur la commune de NIBELLE, ne soient pas reclassées en zone UB	NIBELLE

III -2 Observations orales :

Remarques générales

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BO2	M. BISSONNET Gérard	Constata que les horaires pour rencontrer la commission d'enquête ne sont pas pratique (horaires de travail), que les conditions de réception sont moyennes. Enverra un courrier pour le problème de la zone d'activité d'Auxy où il est exploitant.	MARCILLY
NO11	M. BISSONNET Gérard et Madame GIRAULT Évelyne	Présentation d'un volumineux dossier de contestation concernant la zone d'activité de la gare à AUXY <ul style="list-style-type: none"> ✓ Problème de maîtrise du foncier ✓ Problème de numérotation cadastrale ✓ Problème de surface ✓ Problème de drainage ✓ Problème d'artificialisation des sols ✓ Risque de perte du label bio sur les jardins bio en proximité ✓ Nuisances sonores ✓ Etc.... Reviendra déposer officiellement le dossier le dernier jour à BEAUNE	AUXY, JURANVILLE
BO21	Mme GIRAULT Évelyne	Voir NO11	AUXY, JURANVILLE

Zonage

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BO1	Mme SEJOURNE- NOEL Christine	Souhaite que la parcelle ZD 213 soit en partie constructible dans le prolongement de la parcelle 79. Il existe des maisons de part et d'autre et l'ensemble des réseaux sont présents.	CHAMBON-LA- FORET
BO3	Mmes D'HOOGHE Mireille et GELLE Muguette	En complément du BC1, elle précise que la parcelle ZA 61 est inexploitable d'un point de vue agricole. Elle vérifie que la maison située en face bénéficie d'un classement en zone constructible dense.	SAINT-MICHEL
BO5	Mme DAMOND Lucie	Accompagnée de Mr le Maire d'Egry. Demande la prise en compte de son projet d'HLL. Voir RN6 et RN7.	EGRY
BO6	M. MOREAU	Demande que la parcelle ZO 57 soit constructible car il y a	BOISCOMMUN

	Roland	des maisons alentour, que les réseaux sont présents et qu'il y avait une maison auparavant. De plus, la parcelle est inexploitable et ceci serait incohérent avec les constructions récentes.	
BO7	M. BEZILLE Daniel et Mme RONCERAY Christelle	Demande que la parcelle ZH 110 soit constructible. Ont déjà envoyé plusieurs courriers restés sans réponse. Terrain évalué à la succession en terrain à bâtir, tous les réseaux sont présents y compris défense incendie. Sont surpris que Les Gémeries ne soit pas classé comme hameau.	SAINT-LOUP-DES-VIGNES
BO9	M. PITEUX Benjamin	Souhaite que les parcelles ZE 9 et 10 soient constructibles dans leur totalité car l'accès aux parcelles peut se faire par le chemin communal sur la partie nord.	GAUBERTIN
BO10	M. GUERIN Christian	Vérification de la constructibilité pour les parcelles AI 156 et 157 (une seule parcelle dorénavant) et AI 136. Demande que les granges puissent être transformées en habitation (changement de destination) afin de préserver l'avenir.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BO11 et BO20	M. ALVES DA ASSUNCAO José	Propriétaire d'un ancien corps de ferme au lieu-dit « La Grand Cour » demande que la parcelle où sont situées les bâtiments d'environ 4000 m ² soit classée en zone A. Dépôt d'un courrier de plusieurs pages.	SAINT-MICHEL
BO12	M. MICHELIN Francis	Demande que sa parcelle ZC 86 soit classée constructible au moins pour la partie nord sur laquelle était construite un bâtiment.	SAINT-LOUP-DES-VIGNES
BO13	M. MERCIER Olivier	Vérification de zonage sur Nancray en bordure de rivière ; d'une zone à Barville, se demande pourquoi les deux parcelles de part et d'autre du château ne sont pas en AP ; renseignements pour un terrain situé en zone Ub à Nibelle ; exploitant de la parcelle classée en NX1 sur la commune de Chambon-la-forêt où il trouve que le zonage prévu ne tient pas compte de ses conditions d'exploitation.	CHAMBON-LA-FORET NIBELLE NANCRAY-SUR-RIMARDE BARVILLE EN GATINAIS
BO14	M. BILLARD Jean-Claude	Lieu-dit Marcilly : ne comprend pas que la parcelle AI 500 ne soit pas constructible car entourée d'habitations et présence de tous les réseaux : demande le passage en zone Uc	BEAUNE-LA-ROLANDE
BO16 et BO27	M. LEGENDRE Philippe	Demande que sa parcelle ZO 16 soit constructible car le branchement au tout à l'égout a été fait en 2010 et les réseaux sont présents. De plus, ces parcelles ont été exclues du remembrement car jugées constructibles.	COURCELLES LE ROI
BO22	M. RICHARD Jean	La parcelle AS 59 de 1ha11a72ca a été estimée en zone industrielle. Il se demande pour quelle raison cette parcelle est supprimée de la zone 1AUx pour créer de la zone 2AUx juste en face. Il précise que sa demande correspond aux orientations du PADD.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BO24	M. MARTIN Patrick	La Nerville : il trouverait de bon sens que dans la continuité des parcelles ZA 157 et ZA 172, ses parcelles ZA 49 et ZA 50 soient constructibles. L'orme à la Biette : demande que sur la parcelle ZH 140 touchant sa parcelle ZH 496, il puisse être établi une construction à usage d'habitation.	NANCRAY-SUR-RIMARDE
BO25	M. DANO Alain, Mme HURE	Représentent Mme DANO Jacqueline. Demandent que la parcelle ZB 97 soit classée, comme toutes les autres	JURANVILLE

	Béatrice	parcelles du village en zone UA2.	
BO26	M. et Mme GITTON Claude	Suite à leur demande du 31/08/21 restée sans réponse. Demande que la parcelle ZM 123 soit classée constructible telle qu'elle l'était lors de l'achat en 1973.	SAINT-LOUP- DES-VIGNES
BO28	M. CAILLARD Serge	Voir BC n°8	SAINT-LOUP- DES-VIGNES, EGRY
BO29	M. et Mme METIVIER Bernard et Michelle	Parcelles ZH 482 et ZH 491 achetées en terrains à bâtir en 1977 et 1982. Demandent que ses parcelles soient constructibles. Parcelles exclues du remembrement par courrier du 08/03/22.	NANCRAY-SUR- RIMARDE
BO33	M. MERCIER Olivier	Pour le compte de Mr et Mme MERCIER Serge qui demandent d'enlever le zonage NX1 de leur parcelle jouxtant l'usine d'embouteillage afin de la laisser en zone agricole.	CHAMBON-LA- FORET
BO37	Mme FOUGERAS Odile	Dépôt d'un courrier de Maître ESPEISSE pour les consorts FARGETAS. Voir BC n°21 et RN n° 17 et 21.	COURCELLES LE ROI
BO38	M. LUCHE André	Voir BR3	EGRY
NO1	Famille ACQUART	Demande de renseignements sur des terrains déclassés leur appartenant, reviendront pour déposer une intervention	NIBELLE
NO2	M. FESSON Antoine	Propriétaire du camping, venu vérifier que le terrain est bien classé en zone NT	NIBELLE
NO3	Famille MARTIN Chantal	Demande de renseignements sur l'ensemble de ses terrains agricoles (nombreux ancien agri) pour vérifier le classement de la totalité de ceux-ci	NIBELLE
NO4	M. GUERIN Philippe	Demande de renseignements sur ses parcelles constructibles avec accès au chemin des murailles.	CHAMBON LA FORET
NO5	M. GAYRAL Roland	Demande de renseignements sur ses terrains constructibles ou non.	NIBELLE
NO6	Mme RAFFARD Huguette	Renseignements sur le classement de ses parcelles en nue-propriété (constructibles ? ou non ?) reviendra déposer.	NIBELLE
NO7	M. LALUQUE Jean Yves	Vérifier si les parcelles dont il est propriétaires et qui sont attenantes à sa maison d'habitation sont constructibles.	CHAMBON LA FORET
NO8	Mme CHICOT Évelyne	Vérification que les parcelles N° 229 et 230 lui appartenant sont en zone UB	NIBELLE
NO9	Mme Le Maire de NIBELLE	Intervention en soutien appuyé du dossier déposé par Monsieur Thibault BARUET	NIBELLE
NO10	Mme POUILLARD Nadège	Confirmation de la constructibilité de sa parcelle NH 105	NIBELLE
NO12	M. JAMA Jean Louis	Vérification que sa parcelle N° B 92 située 1 rue de Montvolant à NIBELLE t bien classée en zone UB (projet de division de parcelles)	NIBELLE
NO13	M. BLONDEAU Didier	Vérification que sa parcelle N° ZB 273 située rue des vignes à CHAMBON LA FORET est bien classée en zone UB.	CHAMBON LA FORET
NO14	M. GUILLARD Daniel	Vérification de la constructibilité de 3 de ses parcelles. <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1 terrain AB 74 ✓ 1 maison AB 75 ✓ 1 terrain avec hangar ZB 145 Situées rue neuve à COURCELLE	COURCELLE LE ROI
NO15	Mme PAJON Sylvette	Lors de la mise en place de la carte communale de la commune de NANCRAY, Mme PAJON était maire de la commune. A ce titre, elle avait demandé que ses parcelles ne soient pas constructibles. Elle est venue vérifier que dans le PLUI, celles-ci ont bien été classées en zone UB.	NANCRAY

NO16	Mme ARROYO Florence épouse BOSSARD	Occupe actuellement la maison de sa mère, située 33 rue de la Miaulerie à NIBELLE, souhaite que le terrain attenant à la parcelle sur lequel est édifiée la maison, dont sa mère est propriétaire, soit classé en zone UB, de façon à pouvoir vendre la maison et le terrain pour payer la maison de retraite de sa mère. Elle nous indique que cette requête, à valeur de revendication, mais que suite à un désaccord familial, elle ne souhaite intervenir ni sur le registre, ni par courrier.	NIBELLE
------	--	---	---------

OAP

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BO32	Mme RAJAOFERA Pascale	Adjointe, pour le compte de la commune de Chambon-la-Forêt. Demande une rectification à la page 36 de l'OAP Chemin des Murailles. Dans le second paragraphe, la mention 10 logements doit être rectifiée en 5 à 8 logements pour être en cohérence avec le paragraphe précédent.	CHAMBON-LA-FORET

Règlement

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BO8	M. et Mme MAHON Stéphane	Pour la SCI SKBJ. Garage route de Pithiviers sur les parcelles AU 44,45,829, 1316 et 1317 pour 3426 m ² . Suite à un incendie, ils ont obtenu un permis pour reconstruire de 748 m ² . Souhaitent pouvoir reconstruire les 1100 m ² qu'ils avaient à l'origine.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BO11 et BO20	M. ALVES DA ASSUNCAO José	Propriétaire d'un ancien corps de ferme au lieu-dit « La Grand Cour » demande que les dépendances de l'ancien corps de ferme soient inscrites dans l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination. (Pièce 4.1.2) Dépôt d'un courrier de plusieurs pages.	SAINT-MICHEL
BO17 et BO19	M. MAYNADIER Pierre	La Groboiserie. Demande que le bâtiment situé sur la parcelle ZC 283 soit inscrit à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination (vocation habitation) car acheté avec un certificat d'urbanisme positif en ce sens. Remet les copies du CU concerné.	EGRY
BO18	M. DURAND Didier	Demande que le bâtiment situé sur la parcelle B 436 soit conservé à usage d'habitation pour préserver l'avenir.	SAINT-LOUP-DES-VIGNES
BO28	M. CAILLARD Serge	Voir BC n°8	SAINT-LOUP-DES-VIGNES, EGRY
BO36	M. LECARDEUR Jean-François	Sur la parcelle ZA 46, demande le changement de destination du bâtiment afin de préserver la possibilité de réhabiliter en hébergement touristique la maison présente à ce jour. Précise que le hangar fermé sur 3 côtés et construit avec permis de construire est absent du plan sur la parcelle ZA 46.	MONTLIARD

Divers

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BO4, BO30 et BO34	Mme PICHON Françoise	Conteste ma délimitation de la zone susceptible d'être inondée qui est moindre que sur le plan. Adressera un courrier. Voir BC22.	NANCRAY-SUR-RIMARDE
BO15	Mme DENIS Eliane	Demande l'établissement d'une voie douce entre Marcilly et Beaune-la-Rolande et un aménagement des rues de Marcilly. La volonté de densification du hameau de Marcilly n'est pas cohérente avec la non réalisation des éléments évoqués.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BO23	M. Benoît FERRIERES/Agrophitiviers	Demande à ce que le bâtiment ne soit pas classé comme bâti remarquable (n°3 sur la commune de Beaune-la-Rolande) que ce soit pour son aspect architectural ou économique. Le bâtiment sera vide en juin 2023, il est en mauvais état, sa zone d'effondrement est à proximité de la halte-garderie, la coopérative n'a pas les moyens de l'entretenir sur un site restreint Remise de photos.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BO30 et BO35	M. PESTY Gérard	Emplacement réservé n°1. Demande des renseignements sur le devenir de sa parcelle et sur les possibilités de vendre sa parcelle.	BEAUNE-LA-ROLANDE

III – 3- Courriers adressés à la commission d'enquête :

Remarques générales

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BC15	M. le Maire de Beaune-la-Rolande	Numérotation des éléments du patrimoine à rétablir subit un décalage à partir du n°27 Joint les remarques de l'analyse des avis suite au 3ème arrêt du PLUi.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BC18	Mme la Présidente de la CCPG	Le schéma page 15 sera remanié au Nord afin de correspondre à celui de la page 16 et à la bonne emprise foncière. Le schéma évoqué page 56 pour l'implantation des constructions principales, va être ajouté. La zone f indiquée page 115 (pièce 4.1.1) n'existe pas, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.	CCPG
BC28	M. et Mme BISSONNET Gérard et Martine	Courrier de 2 pages complétés de différentes illustrations. Voir également les observations BO2 et NO11. Pour Beaune-la-Rolande, il constate que des terrains prévus pour un lotissement (ZO 54, 55, 56) sont en zone A. La déviation du bourg voit également ces terrains classés en zone A alors qu'ils ont été prévus pour le développement de la commune. Est il judicieux de supprimer des équipements financés par les deniers publics au vu de la création de la zone économique d'Auxy. Il constate que les emplacements réservés sur la commune	BEAUNE-LA-ROLANDE AUXY

		<p>d'Auxy (ER4 et ER13) sont mal attribués car non négociables d'après la CCPG.</p> <p>Les zones Aux1 et Aux2 sur la commune d'Auxy présentent une artificialisation de terres agricoles productives avec un périmètre présenté qui ne correspond pas à celui évoqué lors des réunions publiques et créant plusieurs problèmes : évacuation des eaux pluviales, imperméabilité des terrains concernés, une partie de la zone a été interdite de toute construction par la Préfecture du Loiret, terrains prélevés pour réaliser une déviation au Nord sont classés en emplacements réservés, en contradiction avec les affirmations de la CCPG en réunion publique.</p> <p>Le périmètre de la future zone économique jouxte une zone SEVESO sans être répertoriée au PLUi.</p> <p>Les terrains agricoles concernés sont irrigués et il n'est fait aucune mention de ces réseaux enterrés dont le devenir n'est pas précisé.</p> <p>La pérennité de l'activité agricole est en contradiction avec la réalisation de cette zone économique puisque 72 ha seront artificialisés, entraînant par ailleurs une perte des contrats qualité de production agricole aux abords, un enclavement de certaines zones culturales, une réduction drastique de zones constructibles sur le territoire de la CCPG et un prélèvement de terres agricoles productives.</p>	
BC32	M. le Maire de Juranville	<p>Adresse la délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2023 par laquelle :</p> <p>-le CM regrette que cette enquête importante n'ai pu être faite sur plusieurs samedis malgré la fermeture des mairies. De ne pas avoir disposé d'un plan officiel « papier » lors des visites des populations en mairie alors que la version numérique est illisible.</p> <p>-expose qu'au vu des futures artificialisations prévues au PLUi et de la position de la commune, il n'est apporté aucune garantie du traitement des eaux pluviales au règlement et qu'aucun émissaire pour évacuer les eaux pluviales n'est existant. Que le zonage ne correspond pas à la réalité du terrain car les terrains passant de dents creuses à terrain agricole sont trop étroits pour être cultivés. Qu'il y a une incohérence de la consommation foncière au regard du périmètre du Beaunois. Que la possibilité de recevoir une population nouvelle dans ce contexte foncier apparaît restreint. Que la commune n'a toujours pas reçu le résultat de l'étude de trafic routier sur les RD notamment sur sa commune.</p> <p>Donne un avis défavorable au projet présenté à l'enquête.</p>	JURANVILLE

Zonage

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BC1	Mmes D'HOOGHE Mireille et GELLE Muguette	Demandent que la parcelle ZA 61 de 2440 m ² soit conservée en terrain constructible car elle a été évaluée ainsi lors des différentes successions. Voir BO3.	SAINT-MICHEL
BC2	M. et Mme TINSEAU	Demande la modification de zonage pour le siège de son exploitation agricole et sa résidence principale. Les parcelles M 273, 275, 276, 279, 280, 281 et 282 devraient être en zone A et non en zone N. Il est exploitant agricole et a un besoin impérieux de générer de nouveaux revenus car son exploitation est petite (36 ha). C'est pourquoi il souhaite réaliser des hébergements touristiques (voir observation RN1) en cohérence avec le lieu et ses étangs. Afin d'avoir des bâtiments énergétiquement performants et accessibles aux PMR, il est nécessaire de démolir les anciens bâtiments afin de reconstruire. L'offre serait pertinente au regard des accès et de la qualité de l'environnement et offrirait des capacités d'hébergement touristiques nécessaires sur le territoire. Ils demandent donc le classement agricole pour la partie siège de l'exploitation et la création d'un sous-secteur permettant la construction d'hébergements touristiques.	SAINT-LOUP-DES-VIGNES
BC3	M. BUIZARD Hervé	Demande à ce que les parcelles AE 209, 232 et 263 d'une superficie de 1159 m ² soient classées comme constructibles car il existe des constructions de part et d'autre, que le terrain est desservi par les réseaux, et qu'il existait auparavant un hangar agricole.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BC5	Mme BOUCLIER Monique	Contrariée par le fait que sa parcelle ZC 281 soit classée comme agricole alors qu'elle a toujours été constructible. Demande à ce qu'elle le reste car elle est située en bordure de la rue principale et se trouve être une dent creuse.	EGRY
BC6	M. DE LONGUEAU	Demande que la parcelle XX soit classée en constructible car enclavée entre deux parcelles construites et qu'elle dispose du réseau d'eau suite à son acceptation de céder une petite surface pour la défense incendie.	SAINT-MICHEL
BC8	M. et Mme SIMON OUANOUNOU	Demande qui n'est pas directement adressée à la commission d'enquête. Demande de pouvoir créer une structure de 250 m ² sur une parcelle de 1,2 ha non identifiée	BEAUNE-LA-ROLANDE
BC10	M. GUERIN Christian	Demande que la constructibilité de la parcelle AI 156 soit bien actée dans le PLUi.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BC13	M. CAILLARD Serge	Demande que sur la parcelle ZM 88, le terrain situé à l'arrière de sa maison soit constructible.	SAINT-LOUP-DES-VIGNES
BC14	M. CAILLARD Serge	Demande que la parcelle AB 223 passe de terrain agricole en terrain constructible afin d'y édifier une habitation à la place du hangar.	EGRY
BC15	M. le Maire de Beaune-la-Rolande	La parcelle AD 1 correspondant à la station d'épuration de Romainville devrait être classée en UE. Parcelle ZK 12 de 1,4753 ha et appartenant à la commune possède une surface suffisante pour la future station	BEAUNE-LA-ROLANDE

		d'épuration mais elle est classée en zone A.	
BC18	Mme la Présidente de la CCPG	La zone Nx1 présente sur la commune de Chambon-la-Forêt va être supprimée. Le foncier des bâtiments de la CCPG et du lycée agricole vont être mis en zone Ue.	CHAMBON-LA-FORET BEAUNE-LA-ROLANDE
BC21	Maître ESPEISSE	Pour le compte des consorts FARGETAS, courrier de 14 pages argumenté sur le classement erroné de leur propriété en zone N. Émet un avis défavorable sur le PLUi demandant que cette propriété sise au droit de la rue du Moulin soit classée en zone urbaine, ou tout autre zonage permettant de conserver la vocation résidentielle.	COURCELLES-LE-ROI
BC23	M. BOURRANT Jean-Michel	Parcelle SC 119 lieu-dit « L'Ouche à la dame » Courrier accompagné d'un dossier de 18 pages Souhaite le classement de cette parcelle en zone à urbaniser afin de réaliser le projet présenté, à savoir une résidence seniors de 80 logements, d'une surface commerciale et de quatre lots d'habitation pour les résidents.	JURANVILLE
BC25	M. et Mme MOLLEREAU Patrick et Patricia M. et Mme BOUCHET Roger et Claudine	Demandent (photos à l'appui) : -que les parcelles ZW 8, 9, 10 soient classées en Ua2 et non en A car elles sont desservies par tous les réseaux et sont dans la continuité des parcelles classées en Ua2, et contribuent à former une harmonie d'entrée de bourg. -que les parcelles H 353 et H 365 soient classées en Ua2 et non en A ainsi que le changement de destination pour la construction afin de devenir un gîte rural. Parcelles desservies par les réseaux. -que les parcelles H 355 et H 356 soient classées en Ua2 et non en A afin qu'elles soient constructibles car tous les réseaux sont présents. -demande le changement de destination pour le corps de ferme sis sur la parcelle H 141 et la modification du zonage de A en Ua2.	LORCY
BC26	M. CHASSIN Pascal	Demande : -que la parcelle E462 soit en zone constructible car attenante à des parcelles bâties. Constate que des parcelles agricoles sont classées en Uc. -que les parcelles A 102 et A 398 soient classées constructibles car attenantes à des parcelles bâties; constate qu'une parcelle agricole du hameau est en Uc. -constate que sa parcelle YW 3 sur Auxy va être enclavé au vu des aménagements projetés et donc perdra son potentiel agricole -que le PLUi n'est pas compatible avec son règlement et porte atteinte à l'environnement. -s'interroge sur la pertinence des distances de retrait par rapport aux voies principales. -constate que les propriétaires de la parcelle ZL6 ont demandé à ce qu'elle soit constructible et pense qu'il n'y a pas d'équité entre propriétaires.	AUXY JURANVILLE

BC30	M. et Mme SAUNIER Michel	Demande à ce que des parcelles prévues en zone constructible soit révisée : -AI 90 et 91 en jardin -AI 42 au nord en jardin -AI 42 au sud en agricole comme la AI 43	AUXY
NC1	M. HAMET Claude	Demande de reclassement d'une parcelle Dépôt d'un courrier	NIBELLE
NC2	M. ARCHENAUT Gaspard	Demande de reclassement d'une parcelle Dépôt d'un courrier	NIBELLE
NC3	Mme BARILLET Georgette	Demande de reclassement en UB de sa parcelle N° ZB47 Dépôt d'un courrier	NIBELLE
NC4	M. BARUET Thibault	Représentant la SCI BARJACK, entreprise de maçonnerie-couverture employant 15 personnes, demande le classement de l'ensemble des parcelles de sa société en zone constructible afin d'obtenir une superficie nécessaire à la taille de son entreprise Dépôt d'un courrier et d'un dossier complet.	NIBELLE
NC5	Mme BORETTAZ Christelle	Propriétaire des parcelles ZI 157 e ZI 32 demande à conserver la constructibilité d'une partie de sa parcelle (3793 m2). Ce morceau de parcelle étant celui qui borde la rue de la cartonnerie. La demande constitue donc un reclassement pour cette partie en zone UB	COURCELLE LE ROI
NC6	M. GUINOIS Jacques	Demande le reclassement en UB de 3 terrains lui appartenant, sur la commune de NANCRAÏ SUR RIMADE. Leur avocate Maître ANNOOTE Cécile a déjà déposé un dossier à ce sujet sur Démocratie Active.	NANCRAÏ SUR RIMADE
NC7	M. MENIGAULT Gérard	Dépôt d'un courrier demandant le reclassement en UB de 5 lots situés 5 rue des mobiles de la Charente à CHAMBON LA FORET, et d'une parcelle située à la même adresse.	CHAMBON LA FORET
NC8	M. BARILLET Denis	Suite à son intervention au registre classé sous la rubrique N.R.14, dépose un courrier demandant le reclassement en zone UB de sa parcelle ZB 65, située rue des mobiles de la Charente à CHAMBON LA FORET.	CHAMBON LA FORET
NC9	Ets GALLIER RECYCLAGE CONCASSAGE	Dépôt d'un courrier demandant à ce que le PLUi, intègre dans son plan de zonage, sous la forme d'un STECAL, ou d'une zone artisanale, ou activités, ou autres. Demande également que les constructions liées à cette activité de recyclage des matériaux de BTP puissent y être autorisées. Les parcelles concernées sont les suivantes : ✓ ZK 103 12578 m2 ✓ ZK 62 723 m2 ✓ ZK 65 P* 12273 m2 ✓ ZK 85 P* 12681 m2	NIBELLE
NC10	M. DURAND Alain	Demande l'inscription sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination pour 2 anciens corps de ferme situés sur la parcelle 000ZI 34 à MONTLIARD, dont il est propriétaire. Ces parcelles sont prévues dans le PLUI en zone A. Il nous a déposé un courrier, accompagné d'un dossier complet.	MONTLIARD
NC11	Mme LEMOINE Clotilde	Conteste les mesures relevées sur le cadastre indiquant que la construction d'une annexe supérieure à 10 m2 ne serait plus possible sur sa parcelle ZR 158. Elle sollicite un ajustement de cette disposition pour que la construction d'une annexe devienne possible sur sa parcelle.	NIBELLE

OAP

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BC4	M. DUJARDIN Jean-Louis	Maire d'EGRY. Indique que le conseil municipal soutient le projet « Les cabanes de DICILA » (voir RN 6 et 7). Ce projet écoresponsable porté par des jeunes s'inscrit dans une volonté de développement du territoire et compense le manque d'hébergement touristique du secteur. Ces initiatives étant rares, il convient de les prendre en compte.	EGRY
BC15	M. le Maire de Beaune-la- Rolande	OAP Batilly : demande la modification du chemin rue de Batilly et de prévoir un double sens. ER5 à supprimer. Le PLUi indique 5 OAP alors qu'il n'y en a que 4 : à rectifier.	BEAUNE-LA- ROLANDE
BC18	Mme la Présidente de la CCPG	Précise que l'OAP route d'Orléans retirée fera l'objet d'une modification en page 20.	BEAUNE-LA- ROLANDE
BC29	ADRA	<p>Association Des Résidents d'Auxy représentée par Mme DUVANNES (DURIVERY) Catherine.</p> <p>Après une présentation historique de l'association, elle développe dans un courrier de onze pages argumenté avec précision :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'historique du projet de ZAC et son coût pour les finances publiques ; Ce projet ne présente aucune modération financière et son maintien au bout de 25 ans porte en lui son aberration et sa non viabilité économique et environnementale. -le manque de cohérence du projet de ZAC, accompagné d'une étude incomplète et insuffisante sur les questions de santé publique et de sécurité routière, et notamment sur la circulation routière et l'augmentation considérable de passages de camions qu'elle engendrerait. Le PLUi ne devrait pas autoriser un projet sacrifiant la vie et la santé des habitants tout en ne respectant pas les exigences environnementales, raisons pour lesquelles le Tribunal Administratif d'Orléans a annulé la DUP en 2013, en l'absence de déviation afin de préserver les habitations concernées. -sur le manque d'adéquation entre le projet de ZAC avec son environnement et la continuité écologique ; il y a une méconnaissance écologique et environnementale du secteur, notamment en ce qui concerne les zones humides non répertoriées, le niveau de la nappe phréatique au regard de la nature des sols et aux risques de pollution engendrées. Les documents présentés ne tiennent pas compte de l'ensemble de ces composantes. -sur l'utilité et la cohérence du projet de ZAC avec l'emprise agricole, et notamment la consommation d'espaces agricoles dont la consommation au projet présenté a reçu un avis défavorable de la Préfecture du Loiret puisque les surfaces consommées excèdent celles définies par le SCOT à l'horizon 2040. 	AUXY

		En conclusion, l'ADRA exprime un avis défavorable sur le projet présenté au PLUi car il méconnaît les décisions du Tribunal d'Orléans d'annuler la DUP relative à la ZAC, que le projet n'a pas évolué depuis 25 ans et n'est plus adapté aux nouvelles exigences de la loi climat et résilience, que le PADD est incomplet et en inadéquation avec la loi susmentionnée, et que la consommation d'espaces agricoles apparaît en complet décalage avec les exigences actuelles tout en aggravant les nuisances considérables qui seraient faites aux riverains.	
BC31	M. et Mme SAUNIER Michel	Remarques liées au projet d'aménagement de la zone d'activité à la Gare d'Auxy et de son OAP. Sur la circulation, s'inquiètent du niveau de circulation et surtout du chemin emprunté par les camions. Se pose donc le problème de l'accès à cette zone. Par le sud, les contraintes physiques apparaissent pour le moins surprenante. Par le nord, elle a été abandonnée par les autorités compétentes. Il apparaît inadmissible de ne pas avoir de déviation pour la vie des habitants de la gare d'Auxy. Sur les parkings, il apparaît que le projet n'a pas prévu les attentes avant l'ouverture ni la proximité des habitations et les dangers inhérents à cet éventuel stockage de poids-lourds. Sur les nuisances, la réalisation d'une telle zone leur paraît en incohérence avec la diminution des gaz à effet de serre, vont polluer leur environnement direct, en supplément de l'A19. Pas de prise en compte du PCAET. S'inquiètent pour les inondations dans un secteur où l'eau ne s'infiltre pas et se demandent si le projet respecte la loi sur l'eau.	AUXY

Règlement

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BC7	M. ALVES DA ASSUNCAO José	Voir BO11, BO20, AR1. Dépôt d'un courrier de 4 pages et cinq annexes dont l'avis favorable de la commune. Demande que la parcelle ZD 222 soit classée en zone agricole et non en zone N. Demande l'inscription de bâtiments sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, notamment à vocation touristique.	SAINT-MICHEL
BC9	M. GUERIN Christian	Voir BO10 et BR7. Courrier de 2 pages. Demande le changement de destination des bâtiments agricoles situés sur la parcelle AI 559 en logement et gîte d'accueil.	BEAUNE-LA-ROLANDE
BC11	M. MAYNADIER Pierre	Remise de documents en appui de sa demande orale. Voir BO17 et BO19	EGRY
BC12	M. CAILLARD Serge	Demande le changement d'affectation sur la parcelle C136 : passage du corps de ferme d'habitation en	SAINT-LOUP-DES-VIGNES

		dépendances, et de la grange en tant qu'habitation.	
BC16	Mme le Maire de NIBELLE	Demande une modification de la rédaction du règlement de la zone Ux afin de ne pas limiter la surface construite. Cette modification permettrait à l'entreprise EURL BARRUET Thibault de sécuriser l'accès à ses locaux et de développer une entreprise centenaire sur la commune. Voir NC4	NIBELLE
BC17	M. BONNAULT Marcel	Parcelles ZP 30 et ZP 19. Joint 3 plans et une photo. Demande que la grange puisse être considérée comme une habitation à rénover et d'ajouter un terrain constructible de 1200 m ² Demande également que la superficie restante de ces terrains soient constructible en tout ou partie. Cette demande correspond au dédommagement de l'installation d'une citerne à incendie sur la parcelle ZP 31.	LORCY
BC18	Mme la Présidente de la CCPG	Précise que les annexes du règlement vont être modifiées pour intégrer les informations relatives aux permis de démolir. L'article 4.4.1 des zones Ua1, Ua2, Ub, Uc, 1AUa et 1AUe va être modifié afin de limiter les hauteurs de murs à 1,8m. L'article 1.2.2 concernant les ICPE des zones Ud, Ue, Ux et 1AUx va être modifié en supprimant la condition "qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants". L'article 1.2.2 concernant les ICPE de la zone N va être modifié en supprimant la condition "qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants". Les logements de gardien seront autorisés en zone 1AUd.	CCPG
BC19 et BC20	M. HURE Jean-Christophe	Réitère ses demandes du 12/08/19. La demande sur la commune de Juranville a été prise en compte. La demande de changement de destination de bâtiments agricoles sur Beaune-la-Rolande ne l'a pas été (dossier complet dans la BC20). Demande à ce que cette erreur non justifiée soit prise en compte.	BEAUNE-LA-ROLANDE JURANVILLE
NC12	M. et Mme LEMOINE Yves	1 - Conteste l'article 1.2.2 relatif aux annexes page 157 mentionnant que la surface du plancher ne peut excéder 30 m ² 2 - S'interroge sur la pertinence de la construction des abris pour animaux (page 128) concernant le fait que ce doit être une construction légère, et concernant le fait que cet abri doit être ouvert sur au moins 4 m continu. 3 - S'interroge sur l'article A 3 page 129 relatif à la volumétrie à l'implantation et à l'emprise au sol des bâtiments. Pour plus de clarté, ils demandent de préciser « à l'exception des abris pour animaux » puisque celle-ci est limité à 20 m ² .	

Divers

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
BC15	M. le Maire de Beaune-la-Rolande	ER5 à supprimer ER AO 1042 à supprimer	BEAUNE-LA-ROLANDE
BC18	Mme la Présidente de la CCPG	Les emplacements réservés n°4, 10, 11, 12, et 13 vont être supprimés.	CCPG
BC22	Mme PICHON Françoise	Demande que sa maison ne soit pas classée dans une zone de prescription de non constructibilité pour risque d'inondation. Joint des photos. Cette habitation n'a jamais été inondée, même lors de l'événement exceptionnel de mai 2016 (350mm de précipitations) et malgré la présence de végétation ayant accentué le phénomène. Demande la modification du PLUi seulement pour la maison.	NANCRAY-SUR-RIMARDE
BC24	M. GUERIN Philippe	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour les raisons suivantes : -le projet de créer un chemin de randonnée sur la parcelle ZE 106 se fait sur un chemin privé. -Or, par définition, ils ne sont pas ouverts à la circulation du public et sont soumis aux règles de droit privé -le propriétaire peut en interdire l'accès aux personnes non habilitées	CHAMBON-LA-FORET
BC27	M. BLONDEAU Serge	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour les raisons suivantes : -le projet de créer un chemin de randonnée sur la parcelle ZE 106 se fait sur un chemin privé. -Or, par définition, ils ne sont pas ouverts à la circulation du public et sont soumis aux règles de droit privé -le propriétaire peut en interdire l'accès aux personnes non habilitées	CHAMBON-LA-FORET

III – 4- Observations sur le registre électronique :

Remarques générales

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
RN15	Mme CHAMPREUX Mireille	Défavorable au projet. Regrette que des terrains constructibles en les déclarant terres agricoles au profit d'un très fumeux projet logistique	
RN16 et RN29	Consorts GULLON-BRILLIE	1)Les objectifs du PLUi paraphrasent l'article L101.2 et n'expriment pas un projet politique ; 2)Absence des « portés à connaissance » dans le dossier ; 3) GAUBERTIN : mauvaise analyse morphologique du village qui n'est pas composé d'un village autour de la mairie et d'un écart autour de l'église mais bien un même village séparé en 2 noyaux... depuis la Guerre de Cent	GAUBERTIN

		<p>Ans ;</p> <p>4) Parc de Gaubertin : conteste la continuité écologique ;</p> <p>5) Le PLUi n'inventorie pas les places de stationnement pour les vélos sur le territoire ;</p> <p>6) note que Gaubertin se situe parmi « les villages de proximité » mais que c'est une orientation imprécise, ni définie ce qui semble traduire une absence de projet politique ;</p> <p>7) Cimetière : incohérence entre le classement de la zone 1AUe « développement du cimetière » et ce même secteur classé en ER1 -emplacement réservé « réalisation d'un parking près du cimetière.</p>	
--	--	---	--

Zonage

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
RN1	M. et Mme TINSEAU	Envoi du projet complet de 56 pages en complément de son courrier adressé à la commission d'enquête. Voir observation BC2.	SAINT-LOUP-DES-VIGNES
RN2	M. SOARES DE SOUSA Sergio	Parcelles ZC n° 69, 70, 71. Constate que la partie arrière de son terrain est classé en A alors qu'il souhaite y réaliser une piscine découverte. Demande à ce que la parcelle ZC 69 ne soit pas affectée en zone A.	MONTBARROIS
RN3	Mme SEJOURNE-NOEL Christine	Même demande que l'observation BO1	CHAMBON LA FORET
RN4	Anonyme	Indique que le premier terrain actuel non construit se situant à l'intersection rue franche et la rue principale était en zone constructible. Ce terrain se situe en contrebas des champs qui sont en direction de Lorcy ce qui le rend inondable. Ce terrain sert de rétention d'eau et protège les habitations environnantes. La petite forêt se trouvant dessus pourrait être rasée du jour au lendemain	JURANVILLE
RN5	Anonyme	Indique que l'intégralité de la parcelle ZN 84 se trouve en zone A à vocation agricole, ce qui n'était pas le cas lors de l'achat : une partie en Ub et l'autre en A. Ayant pour projet de construire un hangar et un petit appentis, souhaite conserver une partie en zone Ub et l'autre en zone A comme indiqué sur un plan joint.	
RN6 et RN7	Mme DAMOND Lucie	Elle joint à sa remarque un document de 15 pages. Elle demande la révision de la situation du terrain ZA115 à Egry, afin de mener à bien notre projet d'hébergements touristiques (HLL). A rapprocher de l'observation BC4.	EGRY
RN8 et RN9	Mme BAUDEAU Françoise	Demande la surface de terrain constructible pour sa parcelle ZA 53 à Egry.	EGRY
RN10	M. et Mme GUINOIS Jacques et Sylviane	Remarque formulée par leur avocat, Mme ANNOOT, par une intervention de neuf pages, accompagnée de 9 pièces (plans, CU, etc...). Ils demandent, pour la parcelle AB 313 actuellement non constructible, mais en partie constructible dans le projet de PLUi, qu'elle soit classée entièrement en zone urbanisable.	NANCRAY-SUR-RIMARDE

RN11	Mme RIMOUX Stéphanie	<p>Dans un document argumenté de 6 pages, elle démontre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le bâti existant à destination d'habitation sis sur les parcelles cadastrées 69 et 226 dans le hameau de la Poterie à Nibelle a été classé en zone A dans le projet de PLUI. -Ce projet de classification méconnaît d'une part l'appartenance manifeste de ce bâti aux parties actuellement urbanisées de ce hameau. Ce projet méconnaît d'autre part le principe d'égalité de traitement des destinations du bâti consacré par la jurisprudence. -Le zonage graphique de la zone UC de cette partie du hameau de la Poterie à Nibelle doit en conséquence être retouché et modifié à ce niveau conformément aux limites reportées sur l'extrait cadastral joint, en réintégrant dans la zone UC les parcelles cadastrées 226 et 69 ainsi que la dent-creuse portée par une partie de la parcelle 276 qui est en zone actuellement urbanisée et présente toutes les garanties d'accessibilité simple aux réseaux existants. 	NIBELLE
RN12 et RN14	Mme DESFRAY Marie-Josèphe	<p>Conteste le classement de parcelles rue de la salle des fêtes en zone NA, parcelles qualifiées de « lotissement de la salle des fêtes » pour les raisons suivantes : conséquences financières, proximité géographique du centre-ville, présence des réseaux, édification de constructions tout au long des axes menant au bourg depuis des années ce qui fait de ces parcelles une zone de « recentrage », parcelles non adaptées à l'activité agricole, enjeu urbain et paysager pour le village.</p>	AUXY
RN13	M. LUCHE Sébastien	<p>PDG de l'entreprise Mesnard-Catteau. Joint un plan à sa requête. Donne un avis défavorable au projet de PLUi et demande le maintien de la totalité de la zone en UX afin de poursuivre le développement de l'entreprise. Il est nécessaire de préserver des possibilités de développement de l'entreprise installée depuis 1978 et comme présenté à la Présidente de la CCPG et une partie de son équipe lors d'une rencontre fin 2022, son souhait est de poursuivre son développement:</p> <ul style="list-style-type: none"> -une filière chanvre en plein cœur de la Beauce et du Gatinais dans les 3 à 5 prochaines années. -création d'une unité de traitement des déchets industriels pour revalorisation dans ce même laps de temps. -installation d'une pompe à chaleur par géothermie afin de réduire notre bilan carbone de 30T/an dès 2026 et d'améliorer les conditions de travail de nos équipes lors des fortes chaleurs que nous rencontrons de plus en plus régulièrement. <p>Ces trois projets ambitieux pour l'entreprise sont porteurs d'emplois, d'attractivité du territoire et de réduction de notre empreinte carbone. Pour se faire, ils nécessiteront d'avoir de la surface constructible et disponible sur la totalité de notre terrain.</p>	SAINT-LOUP- DES-VIGNES

RN16 et RN29	Consorts GULLON-BRILLIE	Domaine de Gaubertin : il est incohérent de classer les parcelles AC8, AC9, AC7, AC10 en zone N, car elles comprennent plusieurs bâtiments dont de bâtiments affectés à l'habitation. Propose de créer un STECAL dans le parc. Création d'un parking près du cimetière : pour que sa réalisation soit supportable financièrement, propose que la zone UC soit étendue depuis la petite place jusqu'au niveau de l'ancien chemin de l'école ; zone classée actuellement en zone N.	GAUBERTIN
RN17 et RN21	Maître ESPEISSE	Voir BC21	COURCELLES-LE-ROI
RN18	Mme DANO Jacqueline	Représentée par Mr DANO Alain et Mme HURE Béatrice . Voir BO25. Ils confirment leur demande concernant la parcelle ZB 97 afin qu'elle soit classée, comme toutes les autres parcelles du village en zone UA2, afin d'avoir une plus grande marge de manœuvre. De plus, le siège d'exploitation qui s'y trouve actuellement va être déplacé vers la parcelle ZV11 dans les plus brefs délais.	JURANVILLE
RN19	M. BUTTET Williams	Voir AR7	AUXY
RN20	M. BUTTET Williams	Voir AR6	BEAUNE-LA-ROLANDE
RN22	M. BOURRANT Jean-Michel	Voir BC23	JURANVILLE
RN25	M. CHASSIN Pascal	Voir BC26	AUXY JURANVILLE
RN26 et RN23	M. GALLIER représentant la SARL GALLIER	Signale que son entreprise dont l'activité est le recyclage et la revalorisation des déchets internes du BTP, est installée sur des parcelles situées au 56 rue de la boule d'or à NIBELLE. Ces parcelles sont classées en zone agricole. L'entreprise est classée ICPE par la préfecture. Le classement des parcelles en zone agricole, ne permet pas à l'entreprise d'exercer sereinement son activité. Le gérant de l'entreprise demande donc que ces parcelles soient reclassées en une zone plus en adéquation avec l'activité de l'entreprise, afin que son activité soit exercée plus sereinement.	NIBELLE
RN27	M. BOUGREAU Laurent	Demande que les parcelles AO 702, 810, 811, 812,813, 814, 815, 816, 817, 818, 819 soient classées en zone UB1 pour la réalisation du lotissement « rue de Batilly ». Demande également le classement des parcelles AO 170, 171, 932, 933 en UX en vue d'une expansion économique de la SARL BOUGREAU, voisine de ces parcelles. Il est actuellement en cours de négociation avec les propriétaires actuels.	BEAUNE-LA-ROLANDE
RN30	Mairie de Saint-Loup-des-Vignes	Dépôt d'une délibération du conseil municipal en date du 06/03/2023 qui soutient le projet de Mr et Mme TINSEAU. Voir RN1 et BC2.	SAINT-LOUP-DES-VIGNES

OAP

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
RN28	Mme BARREAU-LE ROY Marianne	Présidente association AUXYMORE. S'oppose à la création d'une zone économique en raison des nuisances aux riverains liées à l'augmentation du trafic routier. Évoque les projets éoliens autour d'Auxy.	AUXY

Règlement

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
RN16 et RN29	Consorts GULLON-BRILLIE	Concernant les murs d'enceinte du domaine qui sont à protéger selon le règlement graphique : demande que l'article 5 régleme les « murs à protéger », et que l'on puisse faire une ouverture pour « assurer la desserte des terrains riverains ». Il conviendrait également d'adopter des règles spécifiques pour les « façades à protéger ». Le pavillon d'entrée est recouvert d'une trame barrée rose : cette trame n'est pas légendée. Qu'elle est la réglementation qui s'applique ? Emplacements réservés (pièce 4.1.2) : le PLUI ne fixe aucune règle à ces emplacements réservés	GAUBERTIN
RN24	Société ABO WIND	ABO WIND : la société allemande de développement de l'éolien (wiki) est opposé en PLUi qui impose une règle d'implantation de l'éolien très restrictive (§1.2.1 page 128 du Règlement. Pièce 4.1.1) qui interdit la quasi-totalité du territoire à l'éolien.	

Divers

N°	Identité contributeur	Objet de la demande	Commune
RN16 et RN29	Consorts GULLON-BRILLIE	Fiche patrimoine 1 : demande que la croix soit remplacée par des photographies des bâtiments concernés.	GAUBERTIN

III – 5- Demandes de renseignements

Pendant les permanences, vingt et une personnes sont venues se renseigner sans déposer ou formuler d'observations et sans demande particulière.

III – 6- Observations sur l'abrogation des cartes communales :

Au cours de l'enquête, aucune remarque n'a été portée à la connaissance de la commission d'enquête sur l'abrogation des cartes communales.

III – 7- Observations de la commission d'enquête :

Afin de compléter les interrogations soulevées par le public, la commission d'enquête a relevé les éléments suivants :

- plusieurs entreprises implantées depuis de nombreuses années notamment sur les communes de Nibelle et Saint-Loup des Vignes déplorent le fait que leur possibilité d'extension soient limitées, voire impossibles, ce qui pourrait avoir comme effet de limiter leur développement. La commission s'interroge sur les raisons d'une telle contraction alors que les surfaces en jeu n'apparaissent pas à même de modifier l'équilibre du PLUi ;
- en ce qui concerne l'OPA de la gare d'Auxy, et au regard des informations recueillies au cours de l'enquête, la commission, tout en considérant qu'il s'agit d'un projet majeur pour le développement du territoire, relève d'une part, que la Communauté de communes n'a pas la maîtrise foncière de la totalité de la zone et que par jugement du 5 novembre 2013, le tribunal administratif d'Orléans a annulé l'arrêté du 26 janvier 2012 par lequel le préfet a déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement de la ZAC de la Gare d'Auxy, et que d'autre part, les accès pourraient être difficiles et surtout contraignant pour les riverains notamment en raison du bruit, des vibrations, des émissions lumineuses et de la pollution engendrés par un trafic routier important (600 camions/jour). Le descriptif de l'OAP apparaît succinct sur ce sujet au regard des enjeux relevés et le dossier ne permet pas d'apprécier correctement les effets directs et indirects pour la population concernée. Un accès direct depuis le nord ou un contournement du hameau de la Gare d'Auxy par le nord depuis l'échangeur de l'A19 auraient pour mérite de régler la majeure partie des nuisances tout en assurant une issue positive à cette orientation ;
- Certains sièges d'exploitation agricole ont été classés en zone N ou en zone urbanisée au lieu de A, ce qui peut être dommageable pour l'avenir. La commission demande donc d'y prêter une attention particulière ou d'apporter des éléments qui justifient ces classements ;

- Quelques éléments particuliers sont à examiner avec attention : bâtiments inscrits au patrimoine (Beaune-la-Rolande), risques d'inondations (Nancray-sur-Rimarde), quelques rares projets touristiques.

L'ensemble des observations ayant été parcouru, le rapport d'enquête publique peut être clos.

A Beaune-la-Rolande, le 28 avril 2023

Le président de la commission d'enquête
Jean-Baptiste GAILLIEGUE

signé légalement

Les membres de la commission d'enquête
Bernard DUCATEAU Jean-Louis HAYN

signé légalement