

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 PRESENTE
PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PHITIVERAIS GÂTINAIS

CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLUi DU BEAUNOIS

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

Enquête publique du 22/02/2023 au 28/03/2023

Cette enquête publique avait pour objet de solliciter l'avis du public sur le projet présenté par la Communauté de Communes Phitiverais Gâtinais en vue de **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Beaunois** et l'abrogation des cartes communales des onze communes suivantes : Batilly-en-Gâtinais, Boiscommun, Chambon-la-forêt, Courcelles-le-Roi, Egry, Gaubertin, Lorcy, Montbarrois, Montliard, Nancray-sur-Rimarde et Nibelle.

Sur la forme de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée, **du 22 février 2023 à 08 h 30 au 28 mars 2023 à 17 h 00.**

Cette enquête a été organisée et s'est déroulée conformément aux prescriptions :

- ✓ de l'arrêté n° 2023-419 du janvier 2023 de Madame la Présidente de la communauté de communes ;
- ✓ des codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Toutes les personnes désireuses d'y participer ont été reçues, ont pu s'exprimer et présenter leurs requêtes et observations librement et sans contrainte pendant la durée de l'enquête et les **treize permanences (13)** tenues par un ou plusieurs membres de la commission.

Le public avait la possibilité de prendre connaissance du dossier, sous forme papier ou numérique, sans difficulté et d'obtenir auprès de l'autorité organisatrice maître d'ouvrage ou de la commission d'enquête toutes les informations souhaitées.

La commission d'enquête a pu obtenir toutes les explications nécessaires de la part de l'autorité organisatrice maître d'ouvrage.

La publicité a été largement assurée et la commission d'enquête a constaté l'affichage de l'arrêté ou de l'avis d'enquête dans les mairies et les sites de la communauté de communes lors des permanences.

Ainsi, **au cours de cette enquête**, la commission a reçu **deux-cent seize (216) observations** qui se répartissent ainsi :

- ✓ **cinquante-quatre observations (54)** inscrites sur les **trois registres d'enquête** mis à la disposition du public ;
- ✓ **cinquante-quatre observations (54) formulées verbalement ;**

- ✓ **vingt et une (21) demandes de renseignements verbales;**
- ✓ **trente contributions (30)** sur le **registre numérique ;**
- ✓ **cinquante-six courriers (56),** adressés à la commission par voie postale ou remis en main propre et insérés dans les registres;
- ✓ **une pétition.**

Le **procès-verbal de synthèse des observations** a été remis au maître d'ouvrage le **5 avril 2023** à 11 h 00 dans les locaux de la communauté de communes à Beaune-la-Rolande, son **mémoire en réponse** a été adressé par courriel à la commission d'enquête le **19 avril 2023**, soit dans le délai imparti.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse sont annexés au rapport d'enquête publique.

Sur le fond de l'enquête :

Au cours de cette enquête et postérieurement, la commission d'enquête n'a pas constaté de problèmes liés à l'information du public, à son accès aux dossiers ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec les commissaires enquêteurs, et qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléances sur les modalités de déroulement de la consultation.

Cependant, ce projet a soulevé un **certain nombre d'oppositions** qui ne semblent toutefois pas susceptibles de causer des **troubles à l'ordre public.**

La commission d'enquête considère que :

- ✓ ce projet est relativement ambitieux dans le domaine de l'évolution démographique, en cohérence avec le ScoT mais pas forcément avec la réalité récente constatée; pour cette raison, tel qu'il a été relevé par les PPA, il conviendra de trouver un équilibre entre la requalification des logements anciens existants et la possibilité de construire dans les zones rurales afin d'éviter leur désertification ;
- ✓ les objectifs d'un projet global de territoire sont bien déterminés et en cohérence avec le diagnostic ;
- ✓ comme relevé par les PPA, le projet présente donc une consommation d'espace supérieure aux possibilités normalement offertes, mais sont justifiées

juridiquement et ont pour corollaire des possibilités ultérieures d'extension réduites ;

- ✓ dans les zones rurales, le zonage visant, selon les lois en vigueur, à préserver les zones naturelles et agricoles pénalise, parfois gravement, les propriétaires de terrains jusqu'alors constructibles et présente de rares incohérences que la commission a signalé au porteur de projet ;
- ✓ les demandes étant examinées au cas par cas sur le principe d'une définition des enveloppes urbaines homogène sur le territoire, et sur le respect de critères parfaitement définis veillant à l'équilibre du projet entre développement urbain et cadre de vie, l'équité entre les différentes demandes ne manquera pas d'être respectée ;
- ✓ le classement des sites agricoles en zone A sera pris en compte dès lors qu'une réelle activité sera justifiée et sera homogénéisée afin de ne pas compromettre à terme les différents enjeux ;
- ✓ les nouvelles demandes de changement de destination seront prises en compte dès lors qu'elles respectent les critères inscrits dans les documents écrits proposés à l'enquête publique ;
- ✓ dans ce contexte, les mesures de suivi devront permettre de réviser ou modifier le projet et d'obtenir, à terme, un bilan positif pour la collectivité;
- ✓ sur le plan économique, la possibilité de création de nouveaux STECAL ou de l'élargissement de secteurs existants apparaît nécessaire afin de préserver les possibilités d'extension d'entreprises implantées depuis longtemps sur le territoire, à condition que les projets soient justifiés et cohérents avec le développement maîtrisé de l'urbanisation ;
- ✓ pour l'OAP de la gare d'Auxy, projet économique d'intérêt communautaire, la prise en compte par la CCPG des demandes des riverains visant à limiter les impacts sur leur vie quotidienne, mais aussi de l'intégration nécessaire du projet dans son environnement apparaît primordiale. Aussi, le questionnement des besoins en emplacements réservés et les principes d'aménagement attendus (gestion du trafic routier, des réseaux, des eaux, des transitions avec l'espace

bâti, du stationnement des poids-lourds) seront étudiés et retravaillés afin d'accompagner le développement économique du territoire dans le maintien de la qualité de vie de ses habitants ;

- ✓ la révision à la marge de certains EBC et de zones inondables, dans le respect de la législation existante, pourra permettre le développement maîtrisé de certaines habitations dans ces secteurs ;
- ✓ sur le plan environnemental, ce projet se conforme aux directives du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais approuvé le 10 octobre 2019, et répond aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie ; les perspectives de préservation de l'environnement naturel et paysager sont prises en compte ;

La commission d'enquête n'a pas relevé de contradictions avec les lois GRENELLE 2, ALUR, NOTRE, et ELAN et estime que ce projet, **globalement cohérent**, respecte les principes nationaux de développement durable.

Ce document d'urbanisme ne sera pas figé et sa mise en œuvre pourra faire l'objet de modifications ou de révisions visant à l'améliorer.

La commission d'enquête note que la communauté de communes prévoit de faire une réponse aux personnes s'étant déplacées lors de l'enquête, sous une forme à déterminer afin de respecter les libertés individuelles.

La commission d'enquête souhaite que les réponses, **nécessitant des aménagements ou des modifications** au projet de PLUi/H, apportées par le maître d'ouvrage aux observations :

- ✓ des Personnes Publiques Associées et des communes lors de la concertation préalable,
 - ✓ du public pendant l'enquête,
- aient valeur d'engagement.

Enfin, s'agissant de l'OAP de la Gare d'Auxy, la commission d'enquête note, comme indiqué lors de la remise du procès-verbal de synthèse du 5 avril 2023, la volonté de la CCPG de prendre l'attache de conseils juridiques lui permettant d'une part, de s'assurer de la pérennité d'une opération d'importance pour la collectivité, et d'autre part de trouver

