

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 04 novembre au 07 décembre 2024

**Communauté de communes du Val de Sully - Déclaration de projet
valant mise en compatibilité du PLU**

Commune d'Ouzouer-sur-Loire (Loiret)
Lieu-dit "La Jouanne"



Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur
M.Marc Lansiard
6 janvier 2025

1) Rappel de l'objet de l'enquête publique

1.1. Le demandeur

La Communauté de communes du Val de Sully a engagé une procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-sur-Loire (approuvé en juillet 2015), afin de pouvoir étendre la ZAE de la Jouanne.

L'objectif est de doter la commune d'un outil réglementaire permettant le développement d'un projet économique viable, fonctionnel et qualitatif, intégrant les principes du développement durable.

1.2. Le projet

La Communauté de communes du Val de Sully souhaite étendre la zone d'activités de la Jouanne, située sur le territoire de la commune d'Ouzouer-sur-Loire, afin de pouvoir répondre aux demandes des industriels en lien avec le secteur nucléaire.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ouzouer-sur-Loire prévoit une extension de la zone d'activités de la Jouanne de seulement 2 ha, environ, alors que la Communauté de communes veut la porter à 3,3 ha, environ. Pour réaliser ce projet d'extension il est donc nécessaire de mettre en compatibilité le PLU d'Ouzouer-sur-Loire.

Le cadre juridique de l'enquête :

La procédure suivie par la Communauté de communes est fixée par :

- le code de l'urbanisme, notamment les articles L.126-1, L.153-34 et suivants, et l'article R.153-8 et suivants
- le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-18, R126-1 à R126-4 (déclaration de projet), et R123-1 à R123-41 (enquête publique)

Par ailleurs, divers documents s'imposent à ce projet :

- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre Territorial (SRADDET) de la région Centre Val de Loire, approuvé le 04/02/2020
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne, approuvé en mars 2020
- Le Plan Local d'Urbanisme d'Ouzouer sur Loire approuvé en juillet 2015

Le site du projet est concerné par un périmètre de protection de captage AEP, déclaré d'utilité publique le 26 août 1986.

La déclaration de projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire, en application de l'article R122-2 du code de l'Environnement. L'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Sully, en date du 8 octobre 2024. L'arrêté d'enquête rappelle que l'enquête publique est menée selon les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

2) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1 SUR LA RÉUNION PRÉALABLE

Avant le début de l'enquête publique, le 7 octobre 2024, le Commissaire enquêteur a rencontré deux représentants de la Communauté de communes afin connaître le contexte de la demande et de fixer les modalités de l'enquête publique (dates des permanences, lieux, ...).

Cette réunion a permis de bien comprendre la démarche suivie par la Communauté de communes pour définir son projet, et les enjeux environnementaux pris en compte. Elle a été également l'occasion pour le Commissaire enquêteur de faire part de ses remarques sur le dossier qui lui avait été transmis. Il a jugé que le dossier n'abordait pas certains thèmes de manière satisfaisante : la justification de l'intérêt général du projet, l'absence de prise en compte de la loi « Zéro Artificialisation Nette », la conformité avec la réglementation relative aux périmètres de protection de captage, les accès (routier, piéton, cycliste), les effets sur la biodiversité. Pour répondre à ces remarques, les représentants de la Communauté de communes ont décidé de compléter la Notice de présentation par des Compléments, qui seront intégrés dans le dossier d'enquête publique.

Après la réunion, le 7 octobre 2024, le Commissaire enquêteur a effectué une visite du site, qui lui a permis de bien appréhender les caractéristiques du site et de son environnement, naturel et humain, et de visualiser les zones sur lesquelles les principaux enjeux ont été identifiés : le site du projet jouxte la zone d'activités de la Jouanne, il est occupé par des terrains agricoles en friches et bordé par un massif forestier, et jouxtant, au nord, quelques d'habitations.

2.2 SUR LES AVIS exprimés

L'autorité environnementale de la MRAE Centre-Val de Loire a examiné ce projet dans le cadre d'un examen au cas par cas, et a décidé de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale. Le Commissaire enquêteur a constaté que deux des considérants sur lesquels l'Autorité environnementale a fondé sa décision sont inexacts : « que le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un captage » et que le projet ne se situe pas à proximité d'espaces d'intérêt écologique de la commune.

Le CDPENAF a émis un avis favorable, alors que le dossier qu'elle a examiné n'abordait pas la mise en application de la loi « ZAN ».

La commission d'examen conjoint, qui s'est réunie le 21 mai 2024, a soulevé un certain nombre de points :

- l'augmentation du trafic routier : réalisation d'une étude dans le cadre du permis d'aménager
- l'accord du Département, gestionnaire de la RD119 doit être obtenu, prochainement

Enquête publique concernant la demande de déclaration de projet de la ZAE de la Jouanne à Ouzouer-sur-Loire(Loiret)
Conclusions du commissaire enquêteur du 06/01/2025 - dossier n°E24000122/45

- la nécessité d'intégrer dans le règlement la possibilité d'implantation à l'alignement des futurs bâtiments
- prévoir un dossier « loi sur l'eau »
- prévoir le traitement paysager (et écologique) du projet
- prévoir un volet énergétique dans le projet

Ces points seront également abordés par le Commissaire enquêteur, et par le public, dans le cadre de leurs observations. La Communauté de communes aurait pu compléter son dossier sur ces points avant l'enquête publique.

2.3 SUR LE DOSSIER

Le dossier présenté n'est pas très volumineux et il se consulte facilement. Il est illustré de figures, cartes, plans.

Mais il présente des insuffisances, des erreurs, des contradictions, des imprécisions qui ne permettent pas de juger correctement des effets du projet sur son environnement.

2.3.1 La Notice de présentation:

La Notice de présentation, 47 pages, est facile à consulter. Mais elle ne précise pas si le projet concerne l'ensemble de l'extension de la zone d'activités de la Jouanne (3,3 ha) ou seulement les terrains complémentaires à l'extension prévue dans le PLU d'Ouzouer-sur-Loire, qui ne représentent qu'un peu plus d'un hectare. Cette imprécision empêche de juger de l'impact réel du projet sur l'environnement.

Dans son projet de règlement de la future zone 1AUx, elle semble ignorer les prescriptions pour les eaux usées et pluviales découlant de la réglementation des périmètres de captages. Cette ignorance se retrouve dans le nouveau texte de l'O..A.P.

La desserte par un cheminement doux (pour les cyclistes et les piétons) et le recours aux énergies renouvelables sont cités, et indiqués comme enjeux forts, sans plus de précision.

La situation du projet dans un périmètre de protection de captages est bien indiquée, mais les incidences éventuelles ne sont pas traitées.

L'étude écologique, et pédologique, réalisée en octobre 2023, met en évidence des espèces communes et indique que le site peut présenter un enjeu pour la biodiversité.

En conclusion, il est indiqué que les impacts du projet restent limités, et que des mesures d'évitement et/ou de compensation seront apportées dans le cadre du projet...

Le Commissaire enquêteur juge que ces mesures ERC devraient être présentées dans ce dossier, au minimum pour les enjeux classés forts.

2.3.2 Les compléments à la Notice de présentation:

Ces compléments, 15 pages, apportent des informations sur le projet, le site, et ses incidences environnementales.

Enquête publique concernant la demande de déclaration de projet de la ZAE de la Jouanne à Ouzouer-sur-Loire(Loiret)
Conclusions du commissaire enquêteur du 06/01/2025 - dossier n°E24000122/45

La prise en compte de la notion de « ZAN » est abordée, en indiquant la compatibilité du projet avec le SCOT du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne.

La prise en compte du périmètre de captage est traitée en rappelant des éléments du code de la santé publique et en joignant une copie de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique ces périmètres. Mais les conséquences sur le projet, en termes d'évacuation des eaux usées et pluviales et de risques de pollution, ne sont pas tirées.

Le développement des énergies renouvelables est renvoyé à un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales, qui sera élaboré ultérieurement.

Les questions de circulation et d'accessibilité sont traitées en indiquant que les trafics journaliers sur la RD119 sont peu importants : 922 véh/jour, dont 41 PL/jour. Le Commissaire enquêteur attendait une réflexion sur l'aménagement de l'accès routier et des propositions de desserte pour les cyclistes et les piétons.

L'étude approfondie sur la biodiversité du site commence par indiquer que le site n'est concerné par aucune mesure de protection environnementale et fournit un tableau qui montre que le site est concerné par un périmètre de protection de captage, et se situe à 250 m de zones importantes pour la conservation des oiseaux. Une erreur manifeste de rédaction ! Elle indique ensuite que la présence d'espèces protégées ne peut être exclue, mais qu'aucune étude ne sera réalisée pour les rechercher. Il semble au Commissaire enquêteur que ce n'est pas une application correcte de la réglementation relative aux espèces protégées. Il est ensuite proposé des aménagements faunistiques, intégrés au bâti, sans préciser les espèces concernées, et les modalités de mise en œuvre. Des propositions qui paraissent peu crédibles au Commissaire enquêteur.

2.3.3 Les décisions:

Ce document comprend :

- + des extraits du registre des délibérations du conseil communautaire du Val de Sully
- + l'arrêté du président de la communauté de communes pour le lancement de l'enquête publique
- + la décision du Tribunal Administratif de désignation d'un commissaire enquêteur
- + l'avis favorable de la CDPENAF
- + l'avis de la MRAE
- + l'examen conjoint avec les personnes publiques associées, qui soulève un certain nombre de questions
- + les mesures de publicité

Ces informations sont intéressantes et doivent être portées à la connaissance du public.

2.4 SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.4.1- En amont de l'enquête

La publication des avis d'enquête dans la presse et sur les lieux a été respectée. La Police municipale a établi un rapport de constatation, daté du 16 octobre 2024, qui indique que les panneaux sur l'avis d'enquête publique ont été installés conformément à l'arrêté n°2024-11 du Président de la Communauté de communes du Val de Sully.

2.4.2 - l'information du public

L'information réglementaire a bien eu lieu, tant les publications dans la presse de l'avis d'enquête que son affichage en mairie, au siège de la Communauté de communes (à Bonnée), en différents points d'entrée de la commune d'Ouzouer-sur-Loire et sur le site d'implantation du projet. Cet avis figurait également sur les sites internet de la mairie d'Ouzouer-sur-Loire et de la Communauté de communes.

De plus l'enquête publique était annoncée sur l'application Panneau Pocket et le site Facebook d'Ouzouer-sur-Loire.

Les conditions étaient donc remplies pour que le public puisse s'informer sur le projet, et exprime ses observations/ son avis.

2.4.3 - les permanences

Les trois permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. Lors de ses trois permanences, le Commissaire enquêteur a reçu cinq personnes, qui ont formulé des contributions (3 sur le registre d'enquête et 2 par messagerie électronique), et au total 5 contributions ont été communiquées. La population s'est peu mobilisée sur ce dossier, qui vise à une extension, limitée, d'une zone d'activités existante.

Lors de la première permanence, le 4 novembre, un entretien avec Madame le maire a été l'occasion pour le Commissaire enquêteur de mieux appréhender la position de la commune sur ce dossier : le projet a été élaboré en concertation avec la Communauté de communes, seule la solution retenue pour la desserte routière ne donne pas satisfaction.

Lors de la seconde permanence, au siège de la Communauté de communes, à Bonnée, la rencontre avec l'élu responsable du développement économique a permis au Commissaire enquêteur de mieux cerner la stratégie menée par la communauté de communes, et les buts qu'elle souhaite atteindre, notamment en termes de développement économique et de réponses aux besoins des industriels dans le secteur du nucléaire.

2.4.4 - Les contributions du public

- trois observations écrites ont été formulées sur le registre d'enquête
- deux observations ont été reçues par courrier électronique sur le site de la Communauté de communes

Une seule contribution est défavorable au projet et demande au Commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable, en se basant sur différents arguments, notamment :

- une justification de l'intérêt général du projet insuffisante.
- des bénéfices économiques discutables,

Enquête publique concernant la demande de déclaration de projet de la ZAE de la Jouanne à Ouzouer-sur-Loire(Loiret)
Conclusions du commissaire enquêteur du 06/01/2025 - dossier n°E24000122/45

- des impacts sur la biodiversité « négligés »
- l'absence de prise en compte du PADD
- le coût excessif du projet

Les autres contributions émanant du public concernent des points particuliers :

- la desserte routière non satisfaisante
- l'absence de desserte sécurisée pour les cyclistes et les piétons
- les risques que pose l'assainissement (eaux usées et pluviales) pour les périmètres de protection des captages AEP
- l'absence de recours aux énergies renouvelables,

Concernant les contributions du public :

Ces contributions concernent des préoccupations de préservation de l'intérêt général, plus que des intérêts particuliers, elles méritent donc d'être prises en considération.

Le dossier élaboré par la Communauté de communes répond imparfaitement à ces préoccupations, et il n'a pas donné satisfaction à la population. Le mémoire en réponse rédigé par la Communauté de communes permet d'apporter des solutions satisfaisantes à l'essentiel des points soulevés par la population. Il reste que la justification de l'intérêt général du projet est difficile à évaluer, car cette notion d'intérêt général n'a pas une définition précise, et peut faire l'objet de diverses interprétations.

2.4.5 - les échanges avec le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur a rencontré à 2 reprises des représentants des services de la Communauté de communes; les échanges ont été cordiaux et constructifs. L'entretien avec M.Auger, en charge du développement économique au sein de la Communauté de communes, a permis au Commissaire enquêteur de mieux cerner la démarche suivie pour élaborer ce dossier et les objectifs poursuivis.

L'interlocuteur du Commissaire enquêteur au sein de la Communauté de communes a été disponible tout au long de l'enquête publique, qui a généré de nombreux échanges téléphoniques et par courriels.

Les réponses apportées aux observations formulées sont sérieuses et argumentées. Elles font évoluer le projet pour répondre à certaines préoccupations exprimées, mais elles n'apportent des solutions à toutes les demandes. Elles démontrent la démarche constructive adoptée par la Communauté de communes pour traiter ce dossier.

3) Conclusions

Au terme de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a analysé l'ensemble des pièces du dossier présenté, les avis exprimés, les observations recueillies auprès du public et les réponses apportées par la Communauté de communes du Val de Sully, lors de réunions et dans son mémoire en réponse.

3.1 Éléments de la conclusion

Ainsi, le commissaire enquêteur constate que :

les annonces de l'enquête publique, publiées dans la presse locale, sur les sites internet de la commune d'Ouzouer-sur-Loire et de la Communauté de communes, l'affichage mis en place en mairie, au siège de la communauté de communes, à Bonnée, et sur le site, ont permis au public d'être informé, dans le respect de la réglementation en vigueur,

l'enquête s'est déroulée du 4 novembre au 7 décembre 2024, pendant 34 jours consécutifs, conformément à l'arrêté n°2024-11 du Président de la Communauté de communes du Val de Sully

pendant cette période, le public a pu s'exprimer sur les registres d'enquête disposés en mairie d'Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes, ainsi que par voie électronique sur le site internet de la Communauté de communes, et par courrier en mairie

au cours des 3 permanences assurées (2 en mairie, et 1 au siège de la Communauté de communes) par le Commissaire enquêteur cinq personnes ont été accueillies par le commissaire enquêteur, et 5 contributions ont été formulées pendant l'enquête publique

le dossier d'enquête publique était disponible en version papier, et sur un poste informatique en mairie, et au siège de la Communauté de Communes, ainsi qu'en version numérique sur les sites de la mairie et de la Communauté de communes.

Le Commissaire enquêteur observe que :

- la Communauté de communes du Val de Sully souhaite étendre la zone d'activités de la Jouanne, située sur le territoire de la commune d'Ouzouer-sur-Loire, et a déposé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU,

- la participation du public a été modeste lors de cette enquête publique , mais l'ampleur du projet est limité et les enjeux environnementaux peu nombreux

- le choix du lieu d'implantation répond à une opportunité foncière, et non à la recherche d'un site de moindre impact, puisqu'il s'agit de l'extension d'une zone déjà prévue dans le PLU d'Ouzouer-sur-Loire

- le dossier présente des imperfections, mais le projet est d'ampleur limitée, et constitue une extension d'une zone d'activités existante. Des solutions peuvent être trouvées pour améliorer son insertion environnementale ;

- une seule contribution, bien argumentée, est opposée au projet. Les quatre autres demandent des modifications, qui ont trouvé des réponses dans le mémoire en réponse de la Communauté de communes ;

- la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières est réelle. La Communauté de communes doit intégrer la politique du « Zéro artificialisation nette » dans sa stratégie de développement ;

- l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de captage est ancien, il date du 26 août 1986. Il serait nécessaire de disposer de l'avis d'un hydrogéologue agréé pour s'assurer que les mesures prises pour la protection des eaux souterraines sont suffisantes, car les connaissances et les pratiques peuvent avoir évolué dans ce domaine ;

- les incidences sur la biodiversité, en particulier la présence d'espèces protégées, ont été sous estimées dans le dossier, mais la Communauté de communes, dans son mémoire en réponse, montre une volonté de mieux traiter ces problèmes

- les réponses de la Communauté de communes, aussi bien pour les remarques formulées par le commissaire enquêteur que pour les contributions du public sont argumentées et montrent la

Enquête publique concernant la demande de déclaration de projet de la ZAE de la Jouanne à Ouzouer-sur-Loire(Loiret)

Conclusions du commissaire enquêteur du 06/01/2025 - dossier n°E24000122/45

volonté de rechercher des solutions aux questions posées. La Communauté de communes prend un certain nombre d'engagements, qui donnent satisfaction à des observations formulées par le public.

3.2 Conclusion motivée

En définitive, sur la base des éléments développés ci-avant, le commissaire enquêteur, ayant pris bonne note des engagements pris par la Communauté de communes, dans son mémoire en réponse, pour répondre aux préoccupations de la population et intégrer au mieux son projet dans l'environnement, émet :

un avis favorable:

- à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-sur-Loire

sous les **réserves** suivantes :

Réserve 1 :

Que l'accès routier à l'extension de la zone d'activités soit validé par la commune d'Ouzouer-sur-Loire et les services infrastructures du département du Loiret

Réserve 2 :

Qu'un cheminement doux (cyclistes/piétons) soient créé entre le centre ville et la zone d'activités de la Jouanne

Réserve 3 :

Que l'avis d'un hydrogéologue agréé soit demandé , sur les mesures à prendre dans le périmètre de protection des captages (à intégrer dans la procédure « Loi sur l'eau » demandée par la DDT du Loiret)

Réserve 4 :

Qu'une expertise indépendante soit effectuée sur la présence, ou non, d'espèces protégées sur le territoire du projet (validation par les services de l'OFB ou de la DREAL)

Fait le 6 janvier 2025



Le commissaire enquêteur

M. Marc LANSIART