

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"**



--

Rapport du Commissaire Enquêteur
M. Marc LANSIART
6 janvier 2025

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE.....	3
1.1 JUSTIFICATION DU PROJET.....	3
1.2 OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.3 CADRE JURIDIQUE.....	3
2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	4
2.1 COMPOSITION DU DOSSIER.....	4
Évaluation du dossier d'enquête publique:.....	4
2.2 Durée de l'enquête et organisation des permanences.....	6
2.3 Concertation avec le Maître d'Ouvrage et visite des lieux.....	7
2.4 INFORMATION DU PUBLIC.....	8
2.5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	9
3 . Les observations DU PUBLIC.....	10
Les trois permanences:.....	10
3.1. AVIS du commissaire enquêteur.....	12
3.2.Échanges avec le maître d'ouvrage.....	15
3.3.Clôture de l'enquête.....	16

PIECES ANNEXEES

L'avis d'enquête publique

Les arrêtés de mise à l'enquête et de désignation d'un commissaire enquêteur

Les affichages dans la presse

Les compte rendus de réunions

Les échanges avec le Maitre d'ouvrage

Le PV de synthèse et commentaires du CE

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 JUSTIFICATION DU PROJET

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.

Ce projet permet de retranscrire les derniers attendus des élus, de prendre en compte le nouveau contexte économique, et d'intégrer les évolutions réglementaires intervenues depuis 2015.

1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE

Présentation de l'opération

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.

La présente enquête publique a donc pour objet :

- ***D'informer le public de l'existence de ce projet d'extension de la zone de la Jouanne, et de recueillir ses observations,***
- ***de permettre de mettre en compatibilité le PLU d'Ouzouer-sur-Loire avec ce projet***

1.3 CADRE JURIDIQUE

La Communauté de communes du Val de Sully a déposé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ouzouer-sur-Loire en vue de l'extension de la zone d'activités de la Jouanne, située sur son territoire.

La procédure suivie 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'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. Il est également précisé que le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné M. Marc LANSIART en qualité de commissaire enquêteur par sa décision n°E24000122/45 du 30/08/2024. Pour ce type de projet, le Conseil Communautaire est l'autorité décisionnaire.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique relatif à la déclaration de projet présentée par la Communauté de communes du Val de Sully, emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ouzouer-sur-Loire, en vue de l'extension de la zone d'activités de la Jouanne comprend les pièces suivantes :

- Un registre d'enquête côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur
- Une notice de présentation
- Des compléments à la Notice de présentation
- un dossier regroupant les « décisions » : arrêté d'ouverture d'enquête, désignation du Commissaire enquêteur par le Tribunal administratif, avis de la CDPENAF, avis MRAE, examen conjoint avec les personnes publiques associées, mesures de publicité

Évaluation du dossier d'enquête publique:

◇ Notice de présentation

Cette notice, de 47 pages, aborde successivement :

- Partie 1 : objet de la déclaration de projet et cadre légal de la procédure (7 pages)
- Partie 2 : Présentation du secteur d'études et du caractère d'intérêt général du projet (11 pages)
- Partie 3 : Incidences de la DP/MEC sur le PLU (8 pages)

- Partie 4 : incidences de la DP/MEC sur l'environnement (20 pages)

La partie 1 présente clairement le projet et le cadre légal de la procédure.

La partie 2 présente le secteur d'études, mais indique que le projet d'extension de la ZAE couvre une superficie de 3,3 ha, alors que cette superficie comprend le périmètre prévu dans le PLU (environ 2 ha) et l'extension supplémentaire (un peu plus d'un hectare), qui nécessite la mise en compatibilité du PLU. Cette ambiguïté est maintenue dans le reste du dossier, ce qui est regrettable, et fausse d'évaluation des effets du projet. Mais ceci peut s'expliquer par le fait que la Communauté de communes veut profiter de ce projet pour fixer des règles communes à l'ensemble de l'extension (sur 3,3ha). La justification de l'intérêt général du projet n'est pas très convaincante. Cette partie est illustrée de nombreux plans et schémas.

La partie 3 est censée présenter les incidences du projet, mais elle contient des erreurs, des contradictions et des imprécisions, qui nuisent à sa crédibilité.

a) Compléments à la notice de présentation :

Ce texte assez court (15 pages) a été ajouté au dossier initial, suite aux remarques formulées par le Commissaire enquêteur lors de la réunion du 7 octobre avec les représentants de la Communauté de communes du Val de Sully. Il aborde :

- La prise en compte de la notion de « ZAN » (2 pages)
- la prise en compte du périmètre de captage d'eau (10 pages)
- le développement des énergies renouvelables dans l'opération (1 page)
- circulation et accessibilité (2 pages)
- étude approfondie sur la biodiversité du site (7 pages)

Ces compléments corrigent, partiellement, et complètent la Notice de présentation. Mais ils ne précisent pas comment le projet va respecter le périmètre de protection des captages, ni le développement des ENR dans l'opération et restent imprécis sur l'accessibilité (routière, cycliste, piétonne). Pour les enjeux de la biodiversité, il est indiqué : « la présence d'espèces protégées ne peut être exclue », puis, quelques lignes plus loin : aucune étude environnementale complémentaire sur les espèces protégées ne sera commandée ». Est-ce une application correcte de la réglementation sur la biodiversité ?

- Décisions

Ce document regroupe un certain nombre de décisions prises lors de l'élaboration du projet :

- Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire du Val de Sully (6 juillet 2021)
- Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire du Val de Sully (13 juin 2023)
- Extrait du registre des arrêtés du Président : arrêté n°2024-11
- Décision de désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif d'Orléans du 30/08/2024
- avis de la CDPENAF (séance du 27 juin 2024)
- Avis de la MRAE Centre-Val de Loire du 3 mai 2024

- examen conjoint avec les personnes publiques associées, lors d'une réunion qui s'est tenue le 21 mai 2024,
- mesures de publicité : annonces légales (journal de Gien et République du Centre), sites internet (commune d'Ouzouer-sur-Loire et Communauté de communes), application Panneau Pocket Ouzouer-sur-Loire, application Intramuros (Ouzouer), Facebook de la commune d'Ouzouer-sur-Loire ; rapport de constatation de l'affichage de l'enquête publique par la Police municipale (16 octobre 2024), avec un plan détaillé.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- + La CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet, alors que le dossier ne contient aucune information sur l'application de la loi « Zéro artificialisation Nette » (de 2021 et 2023).
- + La MRAE Centre-Val de Loire a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale en s'appuyant sur deux considérants : l'éloignement par rapport à des espaces d'intérêt écologique et que le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection de captage, qui s'avèrent inexacts. Le Commissaire enquêteur ne peut que regretter le manque de rigueur de l'examen du dossier par la MRAE.
- + Examen conjoint avec les personnes publiques associées: Différents points abordés restent à régler : une étude sur les trafics sur la RD119, et l'accord du Département sur le raccordement de la ZA de la Jouanne, la nécessité d'intégrer dans le règlement l'alignement des futurs bâtiments, la nécessité d'un dossier « Loi sur l'eau », la prise en compte des aspects paysagers/naturels et énergétique. Le Commissaire enquêteur regrette que ces points n'aient pas trouvé une réponse dans le dossier soumis à l'enquête publique.

En conclusion, le dossier permet d'avoir une information imparfaite sur la nature et l'importance du projet, et sur son insertion dans l'environnement. Mais il s'agit d'un projet d'ampleur limitée, et des solutions peuvent être trouvées pour régler les points les plus sensibles : périmètre de protection de captage, accès routier, desserte douce, insertion écologique et paysagère. La question de l'intérêt général du projet ne peut pas être facilement réglée, car cette notion n'a pas une définition juridique indiscutable, et fait l'objet de diverses interprétations.

2.2 DURÉE DE L'ENQUÊTE ET ORGANISATION DES PERMANENCES

L'enquête publique a été ouverte pour une durée de 34 jours consécutifs, du lundi 4 novembre 2024 (09h) au samedi 7 décembre 2024 (12h) en mairie d'Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes du Val de Sully, à Bonnée.. Pendant cette

période, le public pouvait consulter le dossier et rédiger un avis/une observation sur les registres mis à sa disposition. De plus, un poste informatique en mairie d'Ouzouer-sur-Loire et de la Communauté de communes permettait de consulter le dossier d'enquête publique.

Durant la durée de l'enquête, le public pouvait également rencontrer le commissaire enquêteur lors des trois permanences qu'il a tenues :

- Lundi 4 novembre 2024 de 09h à 12h, en mairie d'Ouzouer-sur-Loire
- Jeudi 14 novembre 2024 de 14h à 17h, au siège de la Communauté de communes
- samedi 7 décembre 2024, de 09h à 12h, en mairie d'Ouzouer-sur-Loire

Le dossier était mis à disposition du public dans la salle de réunion de la mairie d'Ouzouer-sur-Loire, et dans une salle du siège de la Communauté de communes du Val de Sully, à Bonnée..

De plus, le dossier était consultable sur les sites internet de la commune d'Ouzouer-sur-Loire et de la Communauté de communes.

2.3 CONCERTATION AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITE DES LIEUX

La préparation de l'enquête publique a fait l'objet de contacts téléphoniques entre le Commissaire enquêteur et les représentants de la Communauté de communes, puis d'une réunion de présentation du contexte du dossier avec ses services, le 7 octobre. (cf compte-rendu en annexe).

.Lors de cette réunion, le commissaire enquêteur a fait part de ses premières remarques sur le dossier, qui portaient sur l'intérêt général du projet et son impact environnemental (périmètre de protection des captages, mise en œuvre d'énergies renouvelables, accès routier/cycliste/piétons, impact sur la biodiversité). Il est convenu qu'un dossier « compléments », répondant à ces remarques, sera intégré au dossier d'enquête.

Pour faciliter la circulation de l'information, il est prévu que le Commissaire enquêteur transmette les observations sur le dossier au fur et à mesure qu'il en a connaissance.

Le Commissaire enquêteur a effectué une visite de la zone concernée par le projet après la réunion du 7 octobre.

Afin de disposer du point de vue de la commune, le commissaire enquêteur a rencontré, le 4 novembre (lors de sa première permanence), Madame le maire d'Ouzouer-sur-Loire. Celle-ci rappelle que le conseil municipal est favorable à ce projet, puisqu'il a été élaboré en étroite collaboration, avec une réserve sur l'aménagement de l'accès, qui n'est pas satisfaisant en termes de sécurité routière.

Lors de sa seconde permanence, le 14 novembre, le commissaire enquêteur a rencontré M. Auger, vice-président de la Communauté de communes, en charge du développement économique, qui lui a présenté les principaux arguments justifiant la nécessité d'étendre la Zone d'Activités de la Jouanne pour répondre à la demande, prévisible, d'implantation de nouveaux industriels œuvrant dans le secteur du nucléaire (en lien avec la centrale de Dampierre en Burly).

Après la clôture de l'enquête, une réunion, entre le commissaire enquêteur et des représentants de la Communauté de communes du Val de Sully, a eu lieu, le 11 décembre, dans les locaux de la Communauté de communes, à Bonnée. Elle avait pour objet d'analyser

les observations formulées par le public lors de l'enquête publique et les questions/remarques du commissaire enquêteur.

Un PV de clôture fait la synthèse des points abordés et discutés lors de cette réunion du 11 décembre. Il comprend également le mémoire en réponse de la Communauté de communes, avec les commentaires du Commissaire enquêteur (cf. annexe).

Les échanges avec les représentants de la Communauté de communes ont été cordiaux et constructifs. Des efforts ont été réalisés pour combler les faiblesses du dossier initial, et répondre aux questions du Commissaire enquêteur ainsi qu'aux observations formulées par le public. Le projet ne représente qu'une extension limitée de la zone de la Jouanne, mais le dossier ne met pas en évidence les principaux enjeux que cette extension soulève et ne présente pas de manière satisfaisante les solutions pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs identifiés. Mais le mémoire en réponse fourni par la Communauté de communes apporte des réponses satisfaisantes à de nombreux points soulevés lors de l'enquête publique.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

Les modalités du déroulement de l'enquête publique sont définies par l'arrêté n°2024-11, en date du 8 octobre 2024, de monsieur le Président de la communauté de communes du Val de Sully, et elles ont été parfaitement respectées.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le tableau d'affichage de la mairie d'Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes (à Bonnée) ainsi que sur le site du projet, et aux entrées de l'agglomération d'Ouzouer-sur-Loire, selon une proposition de la Communauté de communes, validée par le Commissaire enquêteur..





L'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la presse locale :

- la République du Centre du 19 octobre 2024 et du 9 novembre 2024
- le Journal de Gien du 17 octobre et du 7 novembre 2024

L'avis d'enquête figurait également sur le site internet de la commune d'Ouzouer-sur-Loire, ainsi que sur celui de la Communauté de communes.

Par ailleurs, l'enquête publique a été annoncée dans l'application Panneau Pocket et sur le site Facebook de la commune d'Ouzouer-sur-Loire.

Toutes les conditions étaient donc réunies pour que le public soit informé de l'enquête publique sur la déclaration de projet, et la mise en compatibilité du PLU, et qu'il puisse exprimer ses observations sur ce dossier.

2.5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté n°2024-11 de monsieur le Président de la communauté de communes du Val de Sully .

Le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public en mairie d'Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes (à Bonnée) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituelle au public de la mairie et du siège de la Communauté de communes. De plus, sur chaque site, un ordinateur permettait une consultation informatique du dossier.

Le Commissaire enquêteur a visé les pièces du dossier et a assuré trois permanences.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans aucun incident. Lors de ses permanences, le Commissaire enquêteur a reçu quatre visites du public.

Lors de ces visites, trois observations ont été notées sur le registre d'enquête,

Les services de la Communauté de communes ont transmis au CE, dès réception, les deux contributions reçues sur le site internet.

3 . LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les trois permanences:

- **Permanence du lundi 4 novembre de 09h00 à 12h (Ouzouer-sur-Loire) :**
vérification de l'affichage en mairie et sur le site : constatation qu'il était présent et bien visible.
vérification que le dossier était à disposition du public et complet.

Lors de cette permanence, le Commissaire enquêteur a reçu quatre visites :

- il a eu un long entretien avec madame Hamard, maire d'Ouzouer-sur-Loire sur la perception du projet par le conseil municipal et par la population d'Ouzouer-sur-Loire : l'extension de la zone d'activités de la Jouanne, proposée par la Communauté de communes, a été élaborée en coordination avec la commune. La procédure retenue pour permettre l'extension de la zone d'activités est un choix d'efficacité et de gain de temps, car l'approbation du PLUi peut mettre encore de nombreux mois. Mais le problème de l'accès reste à régler, car la solution proposée dans le dossier n'est pas satisfaisante, notamment en termes de sécurité. Il est nécessaire de rechercher une autre solution , en partenariat avec les services du département, qui gère la route desservant la zone d'activités.

Une observation a été inscrite sur le registre d'enquête par Madame le maire, pour confirmer ces échanges.

- M.Bizet, conseiller municipal délégué, en charge de l'urbanisme et de l'assainissement, est venu préciser un certain nombre de points techniques relatifs au projet :

+ les eaux usées devront être raccordées au réseau d'assainissement existant : pas d'assainissement individuel à envisager (texte du rapport à modifier/actualiser)

+ les eaux pluviales devront se raccorder au réseau séparatif, pour être évacuées hors du périmètre de protection des captages (obligation réglementaire découlant de l'arrêté préfectoral de périmètre de captages AEP)

+ il existe un sentier de randonnée en bordure du site, qu'il convient de préserver de la circulation des véhicules.

Deux visites du public :

- M et Mme Thuault : ils seraient propriétaires d'une parcelle incluse dans le périmètre du projet et demandent les modalités de cession de cette parcelle. Ils ont également des préoccupations sur l'assainissement (eaux usées et pluviales) : quelle est la solution retenue ? (texte du dossier trop imprécis). Ils rédigent une observation sur le registre d'enquête.

- Mme Masset Sophie pense que l'enquête publique concerne le PLUi , et demande une modification de zonage pour l'urbanisation de son terrain classé en zone agricole.

Le Commissaire enquêteur lui conseille de faire part de ses attentes à la Communauté de communes, en complément des échanges qu'elle a eu avec la mairie d'Ouzouer-sur-Loire,

- **Permanence du jeudi 14 novembre de 14h à 17h00 (Bonnée) :**
vérification de l'affichage au siège de la Communauté de communes : constatation qu'il était présent et bien visible.
Le dossier n'avait fait l'objet d'aucune remarque sur le registre d'enquête mis à disposition du public.

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite lors de cette permanence, mais il a eu un entretien avec Monsieur Auger, vice-président de la Communauté de communes en charge du développement économique, qui souhaitait l'informer sur différents points du dossier :

- intérêt général : la zone de la Jouanne est proche de la centrale nucléaire de Dampierre en Burly. Il existe une demande pour des « ateliers relais » et il faut anticiper sur les besoins de sites en cas de relance du secteur nucléaire. Il existe déjà un centre de formation de Framatome (Trium) , qui génère des problèmes de stationnement, il est nécessaire de créer de nouvelles places.
- Propriétés des parcelles : la Communauté de communes maîtrise déjà les parcelles sur lesquelles porte le projet. M.Thuault est propriétaire d'une parcelle qui n'est pas incluse dans le projet. Une copie du cadastre de la zone est fournie en attestation.
- Accès à réétudier : un nouveau projet est à définir avec les services départementaux en charge de la voirie, et ceux de la commune d'Ouzouer-sur-Loire ;
- desserte par les réseaux : Les nouvelles implantations seront raccordées aux réseaux existants (eaux usées et pluviales)
- circulation douce : l'aménagement d'une piste cyclable / piétonne pour rejoindre le centre d'Ouzouer est envisageable, en concertation avec la commune : utilisation des CR 14 et 33,
- Energies renouvelables : Il y aura une possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques, mais pas d'obligation ou d'objectif chiffré.
- Loi « ZAN » : pas d'application par le projet. Réflexions dans le cadre du PLUi.

Les informations fournies par M.Auger sont précises et constructives. Elles ont permis au Commissaire enquêteur de mieux cerner les enjeux du projet, et les choix qui ont été effectués par la Communauté de communes.

- **Permanence du samedi 7 décembre de 09h00 à 12h00 :**
vérification de l'affichage en mairie et sur le site : constatation qu'il était présent et bien visible.
Le dossier n'avait fait l'objet d'aucune nouvelle remarque, depuis le 07/11, sur le registre d'enquête mis à disposition du public.
Lors de cette permanence, le Commissaire enquêteur a reçu une visite :
Monsieur Gérard Stéphane est venu dire son opposition à la création d'un nouvel accès pour la zone d'activités sur le RD119 et sa préférence pour l'aménagement d'un accès existant. Il aborde également la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les zones de stationnement. Il rédige une observation sur le registre d'enquête.

Messages sur le site de la Communauté de communes :

Deux observations ont été déposées par voie électronique, sur le site internet de la Communauté de communes :

- M.Daubigny (le 30 novembre) : il constate que la zone de la Jouanne est assez proche du centre ville (1 km), mais que seuls les accès automobiles ont été évalués dans le dossier. Il demande donc l'aménagement d'un cheminement pour les piétons et les cyclistes rue de la Forêt.

- M. Billay (le 5 décembre 2024) : il a effectué une analyse approfondie du dossier et rédigé un texte de trois pages qui soulève de nombreux points :
 - + l'intérêt général du projet, insuffisamment justifié
 - + les bénéfices économiques, à expliciter
 - + la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (loi ZAN)
 - + les effets sur la biodiversité : étude environnementale laissant à désirer
 - + l'absence de prise en compte du PADD
 - + le coût excessif du projet pour la communauté
- Il conclut en demandant au Commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable à la déclaration de projet.

Observations sur le registre d'enquête publique

Les trois observations notées sur le registre d'enquête publique soulèvent un certain nombre de points qui découlent d'un dossier insuffisamment argumenté, et perfectible. Elles ne sont pas opposées au projet, mais demandent des améliorations sur l'assainissement et l'aménagement des accès, tant routiers que piétons/cyclistes, qui sont pleinement justifiées.

3.1. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur les formalités de publicité

Les formalités de publicité ont été correctement accomplies.

L'information du public, l'accès au dossier, l'organisation des permanences, permettaient au public de se renseigner, de formuler des observations et de communiquer avec le commissaire enquêteur dans de bonnes conditions.

Sur la participation du public

La participation du public a été modeste.

Aucune visite/contribution sur le registre du siège de la Communauté de communes, à Bonnée.

A Ouzouer-sur-Loire, seulement trois contributions ont été inscrites sur le registre d'enquête, mais quelques personnes se sont renseignées sur le projet, sans formuler d'observations. Ceci peut s'expliquer par la modestie du projet : une extension d'un peu plus d'un hectare par rapport au zonage du PLU, et par l'éloignement du centre ville.

Il faut noter les deux contributions formulées sur le site internet, qui sont développées et argumentées, et soulèvent des questions pertinentes.

Sur le projet.

Le projet résulte d'un choix politique d'anticiper la demande de terrains en zones d'activités proches de centrales nucléaires, pour répondre rapidement aux besoins, en cas de relance de ce secteur d'activité. La zone d'activités de la Jouanne, assez proche de la centrale de Dampierre-en-Burly, répondant à ces critères, la Communauté de communes du Val de Sully a décidé d'augmenter son extension de 1,2 ha environ, en complément des 2,6 ha déjà prévus dans le PLU d'Ouzouer-sur-Loire. Il s'agit donc d'une extension limitée d'une zone

d'activités déjà existante. Mais le dossier présenté ne prend pas suffisamment en compte les contraintes du site : périmètre de protection de captage, proximité de la forêt d'Orléans, accès à améliorer, et n'intègre pas les évolutions sociétales ou réglementaires : desserte pour les cyclistes/piétons, développement des énergies renouvelables, pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. De plus « l'intérêt général » du projet n'est pas suffisamment justifié. Les représentants de la Communauté de communes, Maître d'ouvrage, ont pris conscience de ces insuffisances, et ont apporté des réponses/compléments, d'abord oralement au Commissaire enquêteur, puis dans le mémoire en réponse. On ne peut que regretter que, pour un projet d'une ampleur limitée, le dossier ne fournisse les informations pertinentes et n'apportent pas les réponses que tout lecteur va se poser.

Sur les observations formulées par le public

Trois observations ont été formulées sur le registre d'enquête. Ces observations concernent des enjeux d'intérêt général : évacuation des eaux usées et pluviales hors du périmètre de protection des captages AEP, sécurité de l'accès routier, installation d'énergie renouvelable.

Le Commissaire enquêteur comprend les inquiétudes formulées par le public, et attend des réponses détaillées et argumentées de la part de la Communauté de communes. Ces questions sont en effet légitimes, et méritent une attention particulière.

Deux observations ont été déposées sur le site internet de la Communauté de communes:

- M.Daubigny s'étonne que seule la desserte routière soit abordée dans le dossier, alors que le PLUi en cours de rédaction requiert le développement des mobilités douces. Il demande donc la mise en place d'un cheminement piétons et vélos.

Le commissaire enquêteur constate une incohérence dans les politiques menées par la Communauté de communes : dans le cadre du PLUi (et de son plan de déplacement) elle requiert le développement de mobilités douces, mais ne prévoit pas un cheminement cyclistes/piétons dans le cadre d'extension de la zone d'activités de la Jouanne. Cette erreur doit donc être réparée.

- M.Billay a effectué une analyse approfondie du dossier, et formulé des critiques sur le projet.

Les principaux arguments contre le projet portent sur :

- un intérêt général du projet insuffisamment justifié
- la consommation de terrains naturels, agricoles et forestiers (non application de la loi ZAN)
- les atteintes à la biodiversité
- le non respect du PADD

Le Commissaire enquêteur constate que les observations de M.Billay mettent clairement en évidence certaines insuffisances du dossier présenté. Il s'agit d'un travail pertinent et argumenté, qui demande des réponses de la part de la Communauté de communes.

En conclusion

Le Commissaire enquêteur prend en compte ces différents arguments avancés légitimement dans les différentes observations.. Il est conscient que le projet n'est pas irréprochable, mais que le Maître d'ouvrage doit pouvoir trouver des réponses à ces différents points, afin de rendre le projet plus acceptable par la population. Il attend donc de la part de Communauté de communes des réponses constructives à ces différents arguments, dans le cadre de son mémoire en réponse.

La modeste participation du public à cette enquête publique ne signifie pas un désintérêt pour le projet d'extension de la zone d'activités de la Jouanne, et la mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer-sur-Loire. Les différents points soulevés dans les observations formulées montrent que la population se préoccupe de la préservation de l'intérêt général plutôt que d'intérêts particuliers. Il s'agit donc d'arguments légitimes auxquels il convient d'apporter des réponses argumentées.

Sur la position du Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage a pris conscience que son dossier présentait des erreurs et des insuffisances, et qu'il devait donc faire évoluer son projet, pour répondre aux différentes observations formulées.

Le Commissaire enquêteur considère que le Maître d'ouvrage doit effectivement prendre en compte les observations formulées par le public, pour respecter l'esprit de l'article L123-1 du code de l'environnement :

Article L123-1 (Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Il attend donc des propositions constructives de la part de la Communauté de communes sur les différents points soulevés par les habitants lors de l'enquête publique.

Sur le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Un certain nombre de questions / observations étaient communes au public et au Commissaire enquêteur, elles ont donc fait l'objet d'une réponse unique de la part de la Communauté de communes.

Le Commissaire enquêteur a formulé des commentaires sur les différentes réponses apportées par la Communauté de communes(cf document en annexe).

+ sur les remarques et questions du Commissaire enquêteur

Le Maître d'ouvrage a effectué un travail conséquent, avec l'aide de son bureau d'études, pour apporter des réponses / compléments aux questions/remarques du commissaire enquêteur.

Ces réponses apportent des éléments complémentaires intéressants. Elles montrent que la Communauté de communes va prendre des mesures pour mieux insérer son projet dans l'environnement :

+ réduire le risque de pollution des eaux souterraines dans les périmètres de protection des captages

+ améliorer l'accès routier

+ créer un cheminement doux pour les cyclistes et les piétons

+ développer , modestement, les énergies renouvelables

+ créer une bande arborée et arbustive dense le long du chemin de la Gargouille

. Mais ces réponses ne règlent pas tous les points soulevés par le commissaire enquêteur. En particulier pour l'application de la loi « ZAN », le CE constate aucune prise en compte. Pour la biodiversité, et notamment les espèces protégées, il appartient au Maître d'ouvrage de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est présente sur le site.

+ sur les observations du public

La Communauté de communes a rédigé des réponses à chacune des observations formulées par le public, avec un renvoi, éventuel, aux réponses faites au Commissaire enquêteur sur le même thème.

Le Commissaire enquêteur constate que pratiquement tous les points soulevés par les contributions du public ont été traités et que le projet va évoluer pour prendre en compte des demandes justifiées : modification de l'accès routier à la zone d'activités, précautions pour protéger les périmètres de captage, développement (modeste) des énergies renouvelables.

La demande de M.Mme Thuault sur l'acquisition de leur parcelle n'est pas justifiée, car elle n'est pas incluse dans le périmètre du projet.

Le texte de M.Billay aurait mérité une réponse plus complète et argumentée de la part des services de la Communauté de communes. Les points qui étaient soulevés sont pertinents et auraient nécessité plus d'attention de la part du Maître d'ouvrage.

3.2.ÉCHANGES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Avant de clore le rapport et de rédiger ses conclusions, le commissaire enquêteur s'est réuni avec des représentants de la Communauté de communes lors d'une réunion dans les locaux de la Communauté de communes, à Bonnée , le 11 décembre 2024, qui a fait ensuite l'objet du procès verbal de synthèse et un mémoire en réponse ci-annexés.

Cette réunion a été l'occasion de reprendre les questions/remarques formulées par le commissaire enquêteur et les premières réponses apportées par la Communauté de communes puis d'analyser les observations du public, et d'avoir des premiers éléments de réponse .

Le Commissaire enquêteur se félicite des échanges constructifs avec le Maître d'ouvrage, et constate que des compléments ont été apportés suite à ces échanges. Il regrette, cependant, que la question des espèces protégées ne soient pas réglée. .

Le commissaire enquêteur prend acte que :

- des mesures seront prises, conformément à la réglementation, pour traiter les eaux usées et pluviales dans le périmètre de protection des captages AEP
- l'accès routier à la zone d'activité sera conforme aux demandes de la commune d'Ouzouer-sur-Loire, en accord avec les services du Département,
- l'aménagement d'un cheminement doux (piétons et cyclistes) entre le centre ville et la zone de la Jouanne sera mis en place
- la prescription, pour les nouvelles constructions, de 10 % de panneaux photovoltaïques en toiture (au minimum)
- des aménagements écologiques et paysagers (haie arborée et arbustive dense) seront mis en place le long du chemin de la Gargouille

Il convient de noter que l'interlocuteur de la Communauté de communes(M.Souesme) a toujours été disponible et réactif, pour le Commissaire enquêteur. Les échanges ont été constructifs, et ont permis de faire évoluer le projet, selon les observations formulées par la population.

3.3.CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête, en mairie d'Ouzouer-sur-Loire, le 7 décembre à 12 heures . Il a également clôturé le registre du siège de la Communauté de communes, qui a été déposé en mairie d'Ouzouer-sur-Loire

Le commissaire enquêteur a récupéré également les registres d'enquête, les dossiers, et les pièces annexées.

Fait à Saran le 06/01/2025



Marc Lansiard

Commissaire enquêteur

ANNEXES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE SULLY**AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE****DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE OUZOUEUR-SUR-LOIRE**

Par arrêté n° 2024-11 en date du 08/10/2024, le Président de la Communauté de communes du Val de Sully a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ouzouer-sur-Loire (Loiret) en vue de l'extension de la ZA de la Jouanne.

A cet effet, Monsieur Marc LANSIART, Chef de projet environnement en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Ouzouer-sur-Loire (38 place de l'Hôtel de Ville), siège de l'enquête publique, du 04/11/2024 à 9h00 au 07/12/2024 à 12h00 inclus.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie de Ouzouer-sur-Loire et du siège de la Communauté de communes, à l'exception des jours fériés :

- mairie de Ouzouer-sur-Loire

Des lundis aux vendredis, de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,

Les samedis, de 10h00 à 12h00,

- siège de la Communauté de communes

Des lundis aux vendredis, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par voie électronique (enquetepublique@valdesully.fr) ou par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes, 28 route des Bordes 45460 Bonnée.

Les pièces du dossier seront également consultables en version numérique, depuis un ordinateur mis à disposition ou sur le site de la commune de Ouzouer-sur-Loire (<https://ouzouersurloire.fr/>) et de la Communauté de communes (<https://valdesully.fr/>).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

Lundi 4 novembre 2024 en mairie de Ouzouer-sur-Loire	de 9h00 à 12h00
Jeudi 14 novembre 2024 au siège de la Communauté de communes	de 14h00 à 17h00
Samedi 7 décembre 2024 en mairie de Ouzouer-sur-Loire	de 9h00 à 12h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes. Toute information relative à cette enquête pourra



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DU VAL DE SULLY

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

ARRETE n°2024-11

**Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Ouzouer-sur-Loire en vue de l'extension de
la ZA de la Jouanne sur son territoire,
Lancement d'une enquête publique**

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Sully,

- Vu les articles L. 2212-1, 2213-1 et L. 2213-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54, L. 300-1 et suivants, R. 104-13, R. 104-14, R. 153-8, R. 153-15 ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ouzouer-sur-Loire approuvé le 8 juillet 2015, modifié les 21 avril 2016 et 15 juin 2017, révisé le 18 décembre 2018, ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Val de Sully n°2021-149 du 6 juillet 2021 approuvant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Val de Sully n°2023-97 du 13 juin 2023 relative à la prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Ouzouer-sur-Loire, concernant l'extension de la ZA de la Jouanne ;
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du 21 mai 2024 ;
- Vu l'avis délibéré n°2024-4567 du 3 mai 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire ;
- Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 27 juin 2024 ;
- Vu la décision de Monsieur le Président délégué du Tribunal administratif d'Orléans du 30 août 2024 désignant Monsieur Marc LANSIART, Chef de projet environnement en retraite, comme commissaire enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique pour la déclaration de projet, présentée par la Communauté de communes du Val de Sully, emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ouzouer-sur-Loire (Loiret) en vue de l'extension de la ZA de la Jouanne, du 04/11/2024 à 9h00 au 07/12/2024 à 12h00 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Monsieur Marc LANSIART, Chef de projet environnement en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président délégué du Tribunal administratif d'Orléans.

Accusé de réception en préfecture
043-201070100-2024-1018-2024-REP000-011-010
Date de télétransmission : 12/10/2024
Date de réception préfecture : 12/10/2024

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes, pendant la durée de l'enquête, du 04/11/2024 au 07/12/2024 inclus, à l'exception des jours fériés :

- mairie de Ouzouer-sur-Loire
 - o des lundis aux vendredis, de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
 - o les samedis, de 10h00 à 12h00,
- siège de la Communauté de communes
 - o des lundis aux vendredis, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par voie électronique (enquete@valdesully.fr) ou par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Ouzouer-sur-Loire, 38 place de l'Hôtel de Ville, ou au siège de la Communauté de communes, 28 route des Bordes 45460 Bonnéc.

Les pièces du dossier seront également consultables en version numérique, depuis un ordinateur mis à disposition ou sur le site de la commune de Ouzouer-sur-Loire (<https://ouzouersurloire.fr/>) et de la Communauté de communes (<https://valdesully.fr/>).

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux lieux, dates et heures suivants :

- Le lundi 4 novembre 2024 en mairie de Ouzouer-sur-Loire de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 14 novembre 2024 au siège de la Communauté de Communes de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 7 décembre 2024 en mairie de Ouzouer sur Loire de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 5 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 : Après avoir clos le dossier et signé les registres précités dont les feuillets auront été cotés et paraphés par lui, et avoir visé les observations formulées ainsi que les pièces du dossier, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet de la Communauté de communes et lui transmettra les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra le tout au Président de la Communauté de communes du Val de Sully avec ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : Au terme de l'enquête, le dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Ouzouer-sur-Loire (Loiret) en vue de l'extension de la ZA de la Jouanne sur son territoire sera soumis au Conseil Communautaire pour approbation tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique et éventuellement modifié pour prendre en compte les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Accusé de réception en préfecture
S45-21067C104-2024-1068-21244109000511-02
Date de télétransmission : 10/10/2024
Date de réception préfecture : 10/10/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

30/08/2024

N° E24000122 /45

Le président du tribunal administratif

Décision désignation d'un commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 19/08/2024, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de communes du Val de Sully demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes du Val de Sully emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'OUZOUER-SUR-LOIRE (LOIRET) en vue de l'extension de la zone d'activité de la Jouanne située sur son territoire ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2023 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à M. Denis LACASSAGNE, président, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants et, en cas d'absence de celui-ci, au magistrat de permanence ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

Article 1^{er} : Monsieur Marc LANSIART est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Monsieur Thierry BOUFFORT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de communes du Val de Sully, à Monsieur Marc LANSIART et à Monsieur Thierry BOUFFORT.

le président délégué



Denis LACASSAGNE

venu le 11 octobre 2024, à l'âge de 96 ans. Ses obsèques ont eu lieu dans l'intimité familiale.

La famille remercie l'ensemble du personnel de l'EHPAD de Villecotte pour sa gentillesse et son dévouement.
M. G. Olivet (02.38.53.15.15).

959218

AVIS DE DÉCÈS SARAN

Monsieur André DA SILVEIRA, son conjoint ;
Madame Irène et Pascal LE THEOFF, ses parents ;
Monsieur Antoine et Bastien, sa sœur et son beau-frère ;
Monsieur Timin, son neveu, et Maitwenn, sa nièce ;
Monsieur Pierre et David DA SILVEIRA, ses beaux-parents ;
Madame Anne et Fanny, sa sœur et sa belle-sœur,
Madame Irène, sa tante, et toute la famille
partagent la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Gaëlle LE THEOFF

Madame Gaëlle LE THEOFF, née à l'âge de 40 ans.
Ses obsèques ont eu lieu le vendredi 18 octobre 2024.
Son avis tient lieu de faire-part.
M. Caton, Saran (02.38.72.43.43).

959124



Pour un
AVIS D'OBSÈQUES
qui lui ressemble,
dites-le avec des mots,
mais aussi **AVEC DES SYMBOLES**



Vous pouvez aussi agrémenter
votre avis avec
UN CADRE NOIR ÉBÈNE
ou **UNE PHOTO**

04 73 17 31 41
obsèques@centrefrance.com

Le siège de la liquidation est rue de la Toue 45100 Orléans. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce d'Orléans, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
252559

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DU VAL DE SULLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE SULLY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET EMPLOTTANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUZOUER-SUR-LOIRE

Par arrêté n° 2024-11 en date du 08/10/2024, le Président de la Communauté de communes du Val de Sully a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ouzouer-sur-Loire (Loiret) en vue de l'extension de la ZA de la Jouanne.

A cet effet, Monsieur Marc LANSIART, Chef de projet environnement en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Ouzouer-sur-Loire (38 place de l'Hôtel de Ville), siège de l'enquête publique, du 04/11/2024 à 9h00 ou 07/12/2024 à 12h00 inclus.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie de Ouzouer-sur-Loire et du siège de la Communauté de communes, à l'exception des jours fériés :

Mairie de Ouzouer-sur-Loire

Des lundis aux vendredis, de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,

Les samedis, de 10h00 à 12h00,

Siège de la Communauté de communes :

Des lundis aux vendredis, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par voie électronique (enqueteepublique@valdesully.fr) ou par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes, 28 route des Bordas 45460 Bonnée.

Les pièces du dossier seront également consultables en version numérique, depuis un ordinateur mis à disposition ou sur le site de la commune de Ouzouer-sur-Loire (<https://ouzouersurloire.fr/>) et de la Communauté de communes (<https://valdesully.fr/>).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

Lundi 4 novembre 2024 en mairie de Ouzouer-sur-Loire

de 9h00 à 12h00

Jeudi 14 novembre 2024 au siège de la Communauté de communes

de 14h00 à 17h00

Samedi 7 décembre 2024 en mairie de Ouzouer-sur-Loire

de 9h00 à 12h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes. Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur le site de la commune de Ouzouer-sur-Loire (<https://ouzouersurloire.fr/>) et de la Communauté de communes (<https://valdesully.fr/>).

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Marie-Madeleine HAMARD, Maire de la commune de Ouzouer-sur-Loire.

Jargeau, Darvoy, Sandillon et Férolles ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de Jargeau en date du 11 juillet 2024, Darvoy en date du 27 juin 2024, Sandillon en date du 02 juillet 2024, de Férolles en date du 05 juillet 2024 ;

Vu la décision de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) de Jargeau, Darvoy, Sandillon et Férolles en date du 19 juin 2024 statuant sur l'ensemble des réclamations, approuvant le plan de redistribution parcellaire et le programme des travaux connexes ;

Vu l'avis de la commission permanente du Conseil départemental du Loiret en date du 05 juillet 2024 ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret ;

Arrête

Article 1er: Afin de tenir compte des opérations de remembrement susvisées, les limites des communes de Jargeau, Darvoy, Sandillon et Férolles sont modifiées suivant les plans figurant en annexes au présent arrêté.
Article 2: Les modifications précitées n'entraînent aucun transfert de population. Les conseils municipaux des communes de Jargeau, Darvoy, Sandillon et Férolles demeurent en fonction.

Article 3: Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, le Directeur Départemental des territoires du Loiret, les maires des communes de Jargeau, Darvoy, Sandillon et Férolles sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie des communes précitées et fera l'objet d'un avis publié dans un journal d'annonces légales du département et au Recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret.

Fait à ORLÉANS, le 11 octobre 2024
La préfète

pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général par intérim
signé : Adrien MEO

« Annexes consultables au Bureau du Contrôle de Légalité et du Conseil Juridique »

NB : Délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Madame la Préfète du Loiret, 181 rue de Bourgogne - 45042 - Orléans Cedex 1 ; Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - 181 rue de Bourgogne - 45042 Orléans cedex ;

- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s).

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite ou terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif, 28 rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

252545

VENTES MOBILIÈRES ET IMMOBILIÈRES

VENTES IMMOBILIÈRES

LOGEMLOIRET vend à Amilly. Dans secteur résidentiel ! Pavillon en duplex d'environ 58 m² habitables, comprenant entrée avec placard, séjour, cuisine au rez-de-chaussée, et à l'étage, 1 chambre mezzanine de 10 m², une salle d'eau, un WC et un beau dressing. Garage indépendant et terrain clos de 115 m². Chauffage individuel gaz. **Classe énergie : D - GES : D.** Estimation consommation annuelle d'énergie : entre 1 020 € et 1 410 €. **Prix net vendeur : 63 800 €.** Contact : LOGEMLOIRET 02.38.70.44.52. Visites individuelles sur rendez-vous téléphonique. **Date limite de dépôt des offres d'achat : 19 novembre 2024.** Modalité de remise des offres : mail (vente@logemloiret.fr), courrier postal (LogemLoiret - 6 rue du Commandant de Pail - CS14314 - 45043 ORLÉANS Cedex 1), remise en main propre. Ouvert à tous selon critères de priorité du décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019.

252490

Rep

'obsèques / Annonces classées

GIEN

Mme CHESTIER Jeannine, son épouse ;
Fabrice, son neveu ;
Sandrine et Julien, ses petits-neveux,
ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Claude CHESTIER

survenu dans sa 90^e année.
La cérémonie religieuse sera célébrée le
jeudi 17 octobre 2024, à 15 heures, en l'église
Sainte-Jeanne-d'Arc de Gien.
Pas de plaques n'y de fleurs artificielles.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Bourselot-Caton, Gien (02.38.38.23.23).

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

958350

CERDON

Véronique et Denis THILLIEZ,
sa belle-fille et son gendre ;
Ses petits-enfants et ses arrière-petites-filles ;
Chantal AUCHERES, sa nièce,
Et toute la famille
vous font part du décès de

Madame Simone BOISGONTIER née BONGIBAUT

survenu le 10 octobre 2024, à l'âge de
102 ans.

Les obsèques religieuses auront lieu le
vendredi 18 octobre 2024, à 15 heures, en l'église
de Cerdon, suivies de l'inhumation au cimetière
local.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

La famille remercie tout particulièrement
le service infirmier de Cerdon, ainsi que le
personnel et la direction de l'EHPAD d'Argent-
sur-Sauldre.

PF Chasseignaux, Sully/Loire (02.38.36.43.18).

958742

AVIS DE DÉCÈS

AVIS DE DÉCÈS GIEN

Isabelle et Régis, ses enfants ;
Gibert, son gendre ;
Ses petits-enfants
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Robert PREVOST-TOUQUOY

survenu à l'âge de 84 ans.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Bourselot-Caton, Gien (02.38.38.23.23).

957702

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur

www.centre-legal.com

04.73.17.31.27

legales@centre-legal.com

Par cette publication, notre journal est habilité à publier toutes les annonces légales et régalières. L'ensemble du requérant est tenu de respecter les obligations de la loi n° 2023-1017 relative à la transparence et à la sécurité de la publication des annonces.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DU VAL DE SULLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE SULLY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUZOUER-SUR-LOIRE

Par arrêté n° 2024-11 en date du 08/10/2024, le Président de la Communauté de communes du Val de Sully a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet portant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ouzouer-sur-Loire (Loiret) en vue de l'extension de la ZA de la Jouanne.

A cet effet, Monsieur Marc LANSART, Chef de projet environnement en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Ouzouer-sur-Loire (38 place de l'Hôtel de Ville), siège de l'enquête publique, du 04/11/2024 à 9H00 ou 07/12/2024 à 12H00 inclus.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie de Ouzouer-sur-Loire et du siège de la Communauté de communes, à l'exception des jours fériés :

Mairie de Ouzouer-sur-Loire

Des lundis aux vendredis, de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,

Les samedis, de 10h00 à 12h00,

Siège de la Communauté de communes

Des lundis aux vendredis, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00,
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par voie électronique (enquete@valdesully.fr) ou par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes, 28 route des Bordes 45460 Bonnée.

Les pièces du dossier seront également consultables en version numérique, depuis un ordinateur mis à disposition ou sur le site de la commune de Ouzouer-sur-Loire (<https://ouzouersurloire.fr/>) et de la Communauté de communes (<https://valdesully.fr/>).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

Lundi 4 novembre 2024 en mairie de Ouzouer-sur-Loire

de 9h00 à 12h00

Jeudi 14 novembre 2024 au siège de la Communauté de communes

de 14h00 à 17h00

Samedi 7 décembre 2024 en mairie de Ouzouer-sur-Loire

de 9h00 à 12h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ouzouer-sur-Loire et au siège de la Communauté de communes. Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur le site de la commune de Ouzouer-sur-Loire (<https://ouzouersurloire.fr/>) et de la Communauté de communes (<https://valdesully.fr/>).

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame Marie-Madeleine HAMARD, Maire de la commune de Ouzouer-sur-Loire.

Au terme de cette enquête, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Ouzouer-sur-Loire, éventuellement modifié, sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire.

252315

Oppositions à adresser, s'il y a lieu, dans les trois mois de la date de parution du présent avis, par lettre recommandée avec demande d'ovs de réception ou par exploit de commissaire de justice, auprès de Maître Emile DUPUIS-BRIGUET, notaire à SARAH 45770 - Parc d'activités des Vallées - bâtiment J.
Pour avis et mention.
Me DUPUIS-BRIGUET, notaire.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sancerre Sologne

Du lundi 14 octobre 2024 à 9h au vendredi 15 novembre 2024 à 12h

Par arrêté du 27 août 2024, la Présidente a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sancerre Sologne.

L'enquête publique vise à informer le public et à recueillir ses observations et propositions sur le projet du SCoT du Pays Sancerre Sologne qui a pour objectif l'établissement d'un document d'urbanisme et de planification stratégique qui fixe les orientations générales du développement du territoire et de l'organisation de l'espace pour les vingt prochaines années. Le périmètre de l'enquête publique couvre 50 communes des Communautés de Communes « Pays Fort, Sancerrois, Val de Loire » et « Sologne et Sologne ».

La commission d'enquête est composée de :

- M. Bernard MENUDIER, Président,
- M. Alain VAN KEYMEULEN, et M. Jean-Philippe BRINGAULT, membres titulaires.

Le dossier d'enquête sera consultable :

- Sur support papier dans chacun des lieux suivants :

Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne, 7 rue de la Gare 18260 VAILLY SUR SAULDRÉ, Du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h Le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h

Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, 41 rue basse des remparts 18300 SANCERRE, Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h Mercredi et vendredi de 8h30 à 12h

Communauté de Communes Sologne et Sologne, 7 rue du 4 septembre 18410 ARGENT SUR SAULDRÉ, Lundi, mardi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h Jeudi de 9h à 12h

Mairie d'Aubigny sur Nère, 2 place de la résistance 18700 AUBIGNY SUR NÈRE, Lundi de 14h à 17h30 Mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 Samedi de 8h30 à 12h

Mairie de Léré, 6 rue du 16 juin 1940 18240 LÈRE, Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h30 Mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h Samedi de 9h à 12h (samedis paires)

Mairie de Nançay, 2 place de la Mairie 18330 NANÇAY, Lundi de 15h à 17h Mardi, mercredi, vendredi de 9h30 à 11h30 et de 15h à 17h, Samedi de 9h à 11h

- En version numérique sur le site internet du Syndicat Mixte www.pays-sancerre-sologne.com, rubrique « SCoT »

- En version numérique depuis le registre d'enquête publique dématérialisée <https://www.registre-numerique.fr/scot-pays-sancerre-sologne>

La commission d'enquête publique représentée par un de ses membres se tiendra à la disposition du public dans les lieux, jours et horaires suivants :

Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne, 7 rue de la Gare 18260 VAILLY SUR SAULDRÉ, lundi 14 octobre de 8h à 17h mardi 29 octobre de 14h à 17h vendredi 15 novembre de 9h à 12h

Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, 41 rue basse des remparts 18300 SANCERRE, lundi 14 octobre de 8h30 à 12h mercredi 16 octobre de 8h30 à 12h mercredi 30 octobre de 8h30 à 12h

Communauté de Communes Sologne et Sologne, 7 rue du 4 septembre 18410 ARGENT SUR SAULDRÉ, lundi 14 octobre de 9h à 12h mercredi 30 octobre de 13h à 17h vendredi 15 novembre de 9h à 12h

Mairie d'Aubigny sur Nère, 2 place de la résistance 18700 AUBIGNY SUR NÈRE, samedi 26 octobre de 8h30 à 12h jeudi 7 novembre de 14h à 17h30

Mairie de Léré, 6 rue du 16 juin 1940 18240 LÈRE, mercredi 23 octobre de 8h30 à 12h30 mercredi 6 novembre de 8h30 à 12h

Mairie de Nançay, 2 place de la Mairie 18330 NANÇAY, mardi 22 octobre de 15h à 17h vendredi 8 novembre de 9h30 à 11h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête dans les lieux d'enquête ci-dessus mentionnés,

- Sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/scot-pays-sancerre-sologne>

Par courrier électronique scot-pays-sancerre-sologne@mail.registre-numerique.fr

- Par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête - Syndicat Mixte du Pays Sancerre Sologne - 7 rue de la Gare - 18260 VAILLY SUR SAULDRÉ

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête au siège du Syndicat Mixte, sur les sites internet [Enquête publique concernant la demande de déclaration de projet de la ZAE de la Jouanne à Ouzouer-sur-Loire\(Loiret\)
Rapport du commissaire enquêteur du 06/01/2025 - dossier n°E24000122/45](http://www.nec-</p>
</div>
<div data-bbox=)

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U d'Ouzouer-sur-Loire (45)**Compte rendu de la réunion de travail du 7/10/2024 dans les locaux de la
Communauté de communes Val de Sully (de 9h à 10h)****par M.Lansiard (Commissaire enquêteur)**Participants :

- 1) Madame Jourdain Fanny Chargée des enquêtes publique
- 2) Monsieur Souesme Guillaume Responsable du Service urbanisme
- 3) Marc Lansiard, Commissaire enquêteur

Cette réunion a été organisée suite à des contacts téléphoniques entre M.Souesme (Communauté de communes du Val de Sully) et M.Lansiard (Commissaire enquêteur).

M.Lansiard précise qu'il a terminé la lecture du dossier, et qu'il a quelques questions sur son contenu. Cette réunion est l'occasion de connaître ses interlocuteurs, de mieux appréhender le contexte du projet et d'arrêter l'organisation de l'enquête publique.

Les principaux points abordés par le Commissaire enquêteur lors de cette réunion sont les suivants :

- Argumentation sur l'intérêt général du projet : ce texte est peu développé, les arguments peu approfondis. Le CE constate l'absence de prise en compte de la loi « Zéro artificialisation nette » (22/08/2021 – 20/07/2023) et donc aucune compensation par renaturation d'espaces artificialisés sur le territoire concerné.

- Impact environnemental : quelles précautions seront prises pour les PPR des captages AEP ? Que prévoit l'arrêté préfectoral des PPR pour l'implantation des activités industrielles, pour les rejets d'eaux usées et pluviales ?

- énergies renouvelables : pourquoi ne pas prévoir dans le règlement de l'OAP l'utilisation / installation d'énergies renouvelables (géothermie, panneaux photovoltaïques, ...) ?

- accès routier et piétons / cyclistes à la Zone d'activités de la Jouanne : peut-on les améliorer ?

Les représentants de la Communauté de communes prennent notes de ces questions, et vont prendre contact avec leur bureau d'études pour apporter des compléments au dossier sur ces points.

Ils fournissent au Commissaire enquêteur une copie de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des deux forages.

Ils précisent que le projet est conforme au Scot (extension prise en compte), et que le PLUi, en cours d'élaboration, intégrera cette extension de la zone de la Jouanne.

Pour l'accès routier, l'avis du service départemental en charge de la voirie est attendue.

Les annonces de l'enquête publique seront publiées dans deux journaux : la République du Centre et le Journal de Gien.

Il est décidé d'organiser 3 permanences du Commissaire enquêteur : deux à Ouzouer-sur-Loire (4 novembre et 7 décembre) et une à Bonnée (14 novembre),

Le dossier sera complété par la carte de localisation des affichages, et par la liste des PPA consultées.

Il est convenu que :

- le Commissaire enquêteur effectuera une visite du site, après cette réunion.
- le Commissaire enquêteur transmettra ses observations sur le dossier ainsi que les observations du public au fur et à mesure du déroulement de l'enquête.
- le commissaire enquêteur profitera de ses permanences pour rencontrer Madame le Maire d'Ouzouer-sur-Loire et le responsable de l'opération de la Communauté de communes.
- une réunion sera organisée la semaine suivant la clôture de l'enquête publique.

Enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du
P.L.U d'Ouzouer-sur-Loire (Loiret) - lieu-dit "La Jouanne"

Commissaire enquêteur : Marc LANSIART

Procès-verbal de synthèse (réunion du 11/12/2024)

Participants :

Communauté de communes du Val de Sully:

Madame Jourdain Fanny Chargée des enquêtes publiques

Monsieur Souesme Guillaume Responsable du Service urbanisme

Commissaire enquêteur : Marc Lansiard

A. INTRODUCTION

La réunion s'est déroulée le 11 décembre 2024, de 14h30 à 16h, dans les locaux de la Communauté de communes Val de Sully, à Bonnée.

Le constat est fait que la population s'est peu mobilisée sur ce projet. Seules trois observations ont été inscrites par le public sur le registre d'enquête d'Ouzouer-sur-Loire , et deux contributions ont été reçues sur le site Internet.

La réunion de synthèse est l'occasion pour le Commissaire enquêteur de discuter avec les représentants de la Communauté de communes sur les observations formulées par le public et par le Commissaire enquêteur, et d'identifier les points qui méritent des réponses approfondies . Le maître d'ouvrage dispose ensuite de quinze jours pour produire ses réponses détaillées.

Les remarques/observations du commissaire enquêteur ont été envoyées le 2 décembre à M.Souesme et les observations du public le 5 novembre et le 7 décembre. Les contributions sur Internet ont été reçues par la Communauté de communes les 30 novembre et 5 décembre.

Le commissaire enquêteur indique qu'il a développé certaines questions suite aux rencontres avec la population.

Afin de faciliter le déroulement de la réunion, le CE a regroupé l'ensemble des observations du public, ainsi que ses questions, dans un document qu'il a envoyé aux représentants de la Communauté de communes le 10 décembre 2024. (CF. PJ)

B. OBJECTIFS DE LA REUNION

La rédaction d'un PV de synthèse est prévue par la procédure d'enquête publique. C'est l'occasion d'un échange sur le dossier autour des remarques/questions du Commissaire enquêteur et des observations du public.

Les échanges ont porté sur les points les plus sensibles, l'ensemble des observations et des questions étant traité dans le mémoire en réponse rédigé par la Communauté de communes du Val de Sully (cf pièce jointe)

Il a été constaté que certaines questions du CE et des observations du public portaient sur les mêmes points. Dans ce cas une réponse unique pourra être apportée dans le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Val de Sully.

- La participation et les observations du public

La participation du public a été modérée, avec trois visites lors des permanences du Commissaire enquêteur à Ouzouer-sur-Loire, et aucune visite à Bonnée. Le Commissaire enquêteur indique que, d'après certains de ses interlocuteurs reçus lors des permanences, cette modeste participation est due à l'absence d'enjeu pour la population.

Trois observations ont été inscrites sur le registre d'enquête publique, deux ont été reçues sur le site internet de la Communauté de communes.

Les observations du public abordent principalement les points suivants :

- la desserte routière, et pour les piétons/cyclistes

Les représentants de la Communauté de communes indiquent qu'il s'agit d'un point pour lequel de nouvelles solutions vont être recherchées, en accord avec la commune d'Ouzouer-sur-Loire et le Département

Le commissaire enquêteur prend acte de ces éléments de réponse.

- l'évacuation des eaux usées et pluviales

Les représentants de la communauté de communes indiquent que ces eaux seront évacuées hors du périmètre de protection des forages. En tout état de cause, l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection sera respecté.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

- les impacts sur la Biodiversité

L'étude figurant dans le dossier est insuffisante pour évaluer l'intérêt écologique du site . Les représentants de la communauté de communes indiquent que des compléments seront effectués, et que des plantations en bordure du site seront renforcées pour accueillir les oiseaux et les insectes.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

- les énergies renouvelables

Le recours à des énergies renouvelables mériterait d'être précisé.

Pour les représentants de la Communauté de communes , c'est un point sur lequel des réflexions doivent être menées.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

Pour d'autres points, et sur les questions précédentes, des réponses plus détaillées seront fournies par la Communauté de communes, avec l'appui de son bureau d'études, dans son mémoire en réponse, et intégrées dans le PV de synthèse.

- remarques et questions du Commissaire enquêteur

La réunion a porté ensuite sur les points soulevés par le Commissaire enquêteur, formalisés par ses envois des 3 et 10 décembre.

Il a été proposé, plutôt que de reprendre chaque point soulevé dans les documents du commissaire enquêteur, de traiter quelques points qui nécessitent des éclaircissements.

Ce procès-verbal reprend donc les principaux points traités lors de la réunion et une synthèse des discussions.

- Intérêt général du projet : cette notion est difficile à définir, et les décisions des tribunaux l'évalue au cas par cas.

- Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : cette obligation est intégrée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, qui devrait être approuvé en 2026.
- périmètres de protection des forages : le projet respectera la réglementation (arrêté préfectoral du XXXX) . Les eaux usées et pluviales seront évacuées hors des périmètres de protection. Les industriels devront se raccorder au réseau séparatif existant sur la zone actuelle.
- Intérêt écologique : Le texte des compléments est ambigu. Un inventaire écologique complémentaire, à une période favorable, est nécessaire pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées. Il est convenu qu'il faudra renforcer la haie implantée en bordure de la ZAE, afin d'assurer une zone de transition avec la forêt et servir d'abri, ou pour la nidification d'oiseaux et d'insectes.
- Énergies renouvelables : la possibilité d'intégrer l'obligation d'énergies renouvelables dans le règlement de l'OAP est à vérifier.
- Dessertes : Pour les circulations douces (vélo, piétons) la possibilité d'utiliser les chemins ruraux de la Jouanne et de la Gargouille est une piste faisable. Un approfondissement sera effectué dans le cadre du PLUi et du schéma de mobilité de la Communauté de communes. Pour l'accès routier, un accès existant sera repris, amélioré si nécessaire. Les contacts avec le service voirie du Département devront valider la solution retenue.
- Intégration paysagère /environnementale : un couplage entre paysage et biodiversité est à rechercher, pour améliorer l'insertion environnementale de la zone d'activités.

- Observations du public

- ◆ Monsieur Daubigny : Il aborde plusieurs points :
 - la nécessité d'une desserte à pied/vélo de la zone de la Jouanne, compte tenu de la proximité du centre ville (1 km) et de la dangerosité de la rue de la Forêt (D119)
 - la volonté affichée dans le projet de PLUi et dans la déclaration de projet de développer des mobilités douces
 Il demande donc la mise en place d'un cheminement piétons et vélos rue de la Forêt.

La question de desserte par les mobilités douces a été également abordé par le CE. La réponse est la même : utilisation des voies communales, et réflexions dans le cadre du PLUi et du schéma de mobilité de la Communauté de communes. L'aménagement de la rue de la forêt, route départementale, sera abordé avec les services du Département.

- ◆ Monsieur Billay : Il s'agit d'une analyse approfondie du projet, avec des interrogations sur sa nécessité, qui soulève de nombreuses questions et nécessite donc une réponse détaillée de la part du maître d'ouvrage. Il aborde, notamment :
 - l'intérêt général du projet
 - les bénéfices économiques
 - la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - l'impact sur la biodiversité
 - la cohérences avec les documents d'urbanisme (PADD)
 - le coût de l'opération
 Il conclut en demandant au Commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable

Les représentants de la Communauté de communes indiquent que ces observations sont bien développées, en 3 pages, et qu'elles nécessitent une réflexion approfondie pour y répondre correctement.

Le Commissaire enquêteur considère également que cette contribution mérite un travail approfondi.

◆ Monsieur Thuault : Il serait propriétaire d'une parcelle incluse dans le projet et s'interroge sur l'assainissement des parcelles.

Après contrôle sur le cadastre, les représentants de la communauté de communes indiquent que la parcelle AD 13 « La Folie » n'est pas incluse dans le projet. Pour l'assainissement la réglementation sera respectée.

Le Commissaire enquêteur prend acte de ces réponses.

◆ Madame Hamard, maire d'Ouzouer-sur-Loire, est préoccupée par la desserte de la zone d'activités et considère qu'il n'est pas souhaitable de créer un nouvel accès.

Les représentants de la Communauté de communes prennent en considération cette demande, et étudieront une nouvelle solution donnant satisfaction à la commune d'Ouzouer sur Loire, et aux services de voiries du département du Loiret.

◆ Monsieur Gérard est opposé à la création d'un nouvel accès et suggère d'installer des panneaux photovoltaïques sur les zones de stationnement.

Les représentants de la Communauté de communes confirme que l'accès fera l'objet d'un nouveau projet, en accord avec tous les acteurs concernés. Pour les panneaux photovoltaïques, c'est une option à envisager.

Le Commissaire enquêteur prend bonne note de ces réponses.

C. CONCLUSIONS

La réunion s'est clôturée à 16 heures, après avoir abordé l'essentiel des questions/observations.

En clôture de la réunion, il est convenu que la Communauté de communes fera parvenir des réponses plus détaillées, dans son mémoire en réponse, aux observations formulées par le public et aux différents points soulevés par le commissaire enquêteur dans un délai de 15 jours, soit pour le 24 décembre, au plus tard.

Le Commissaire enquêteur remet à M.Souesme les dossiers d'enquête publique de la mairie d'Ouzouer-sur-Loire et de la Communauté de communes de Bonnée, avec les registres d'enquête signés et clôturés.

Le Commissaire enquêteur précise qu'il attend des réponses constructives et des engagements concrets de la part de la Communauté de communes . Il lui semble important de montrer à la population que ses interrogations ont été entendues et ont reçu des réponses. Il fait remarquer que le dossier est assez ambigu sur la surface sur laquelle porte le projet : l'ensemble de l'extension de la zone d'activités (environ 3 ha), ou uniquement l'ajout (de l'ordre de l'hectare) par rapport au zonage du PLU ? Cette imprécision a une incidence sur l'estimation des impacts du projet .

Le commissaire enquêteur, de son côté, rédigera le PV de synthèse de la réunion .

Communauté de communes du Val de Sully

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ouzouer-sur-Loire, en vue de l'extension de la Zone d'Activités de la Jouanne sur son territoire

Enquête publique du 4 novembre au 7 décembre 2024

Remarques/ observations du commissaire enquêteur et observations formulées par le public

A. Observations/remarques du Commissaire enquêteur (02/12/2024)

Après lecture du dossier d'enquête publique, voici quelques questions /observations qui méritent des réponses, aussi précises et détaillées que possible, de la part du maître d'ouvrage du projet.

1. Intérêt général du projet:

La justification de l'intérêt général de l'extension de la ZAE de la Jouanne repose sur plusieurs éléments (cf p,12 à 14 de la Notice de présentation) :

- la compatibilité avec les documents supra-communaux
- les bénéfices économiques
- accueil d'industrie et technologie de pointe

La notion d'intérêt général n'est pas définie avec précision dans la réglementation. Si la conformité avec les documents d'urbanisme supra-communaux est une condition nécessaire, elle n'est pas suffisante pour justifier, seule, l'intérêt général d'un projet.

Les bénéfices économiques, par la création de nouveaux emplois, et l'accueil d'industrie et technologie de pointe (en lien avec la centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly) sont effectivement des critères à prendre en considération. Mais il manque une vision plus générale de la stratégie de la Communauté de communes du Val de Sully pour l'accueil des activités économiques, des retombées attendues pour la population, et pour le développement économique.

2. le respect de la réglementation relative au « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) :

La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels dans les dix prochaines années (2021-2031).

La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols prévoit des adaptations pour faciliter l'atteinte des objectifs et plus particulièrement leur déclinaison territoriale.

Le principe du « Zéro artificialisation Nette » n'est pas abordé dans la Notice de présentation, mais il est traité dans les « compléments », où il est indiqué que l'extension de la ZAE de la Jouanne est compatible avec le Scot du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne (approuvé en mars 2020) et le PLU de la commune d'Ouzouer-sur-Loire (en cours de révision vers un PLUi). Mais les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité avec la réglementation ZAN respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Il semble donc souhaitable que ce principe de Zéro Artificialisation Nette soit pris en compte dans ce projet, avec la possibilité, à l'échelle de la Communauté de Communes, de compenser par la renaturation d'espaces dégradés.

3. La prise en compte du périmètre de protection des captages d'eau potable:

Le site du projet se trouve dans le périmètre de protection rapprochée des captages Ouzouer L Plaisance (F1) et Ouzouer L Les Brosses (F2), avec un arrêté préfectoral du 26 août 1986 déclarant d'utilité publique ces ouvrages et leurs périmètres de protection.

Dans les compléments à la Notice de présentation, le contexte réglementaire est rappelé, et l'arrêté préfectoral est fourni, mais les conséquences pour la conception du projet ne sont pas abordées.

Or des interdictions concernent le périmètre de protection rapprochée, notamment :

-article 7 : sont interdits les dépôts et déversements dans le sol ou sous-sol de toutes substances susceptibles d'apporter à la nappe des éléments indésirables ...les évacuations de tout effluent d'assainissement individuel ou collectif, mais également des eaux de voirie , des eaux de drainage des terres ...

-article 9 : modification ou création d'activités ou ouvrages dans les périmètres : tout représentant d'une collectivité,, devra faire connaître ses intentions à la Direction départementale de l'Action sanitaire et sociale, en précisant les caractéristiques du projet et les risques d'atteinte à la qualité de l'eau. Une enquête hydrogéologique pourra être prescrite par l'administration.

Ces interdictions sont donc à prendre en compte dans la conception du projet, et remettent en cause les textes du § 3.2 relatif à la création d'un règlement 1AUx et du §3.3 (p.22 et p.26). Il y a donc lieu de les modifier / compléter.

4. Intérêt écologique de la zone concernée par le projet :

Pour le milieu naturel, le site étudié n'est concerné par aucun zonage de protection de la biodiversité. Mais il se situe à proximité de ZNIEFF , ZPS et ZSC, relatifs à la forêt d'Orléans.

L'étude écologique, réalisée en octobre 2023, ne met pas en évidence d'espèces rares ou protégées, mais la période de sa réalisation n'est pas adaptée aux inventaires écologiques. Et il est indiqué, en p.14 des compléments, que « la présence d'espèces protégées ne peut donc exclure ». Il convient donc de faire réaliser un inventaire plus approfondi, à une période adaptée, puis de prévoir des mesures éventuelles, en cas d'impact écologique fort.

5. Développement des énergies renouvelables

Dans une période où le développement des énergies renouvelables fait partie des priorités des politiques publiques, il convient de les intégrer plus fortement dans le projet.

En effet le règlement de l'OAP peut fixer des performances énergétiques à respecter pour les futures implantations. Il faut donc fixer des objectifs plus ambitieux que « d'envisager la promotion des solutions alternatives aux énergies fossiles ». Quelle part peut-on envisager pour les panneaux photovoltaïques, la géothermie, ... ? Quelles modalités mettre en œuvre avec les industriels ?

6. quelles dessertes du site ?

La desserte de la zone d'activités par les circulations douces constitue un enjeu fort : cf p.47 de la Notice de présentation. Mais elle ne fait l'objet que d'une proposition vague de connexions avec les liaisons douces bordant le site. Pourtant le règlement de l'OAP doit prendre en compte les questions de transports et de déplacements. N'est-il pas envisageable de prévoir une liaison douce (cycle et piéton) entre le centre d'Ouzouer et la ZAE de la Jouanne en utilisant les chemins de la Gargouille et de la Jouanne (CR n°33 et 14) ? A moins que d'autres solutions de circulation douce ne soient déjà identifiées / étudiées ?

En ce qui concerne la desserte par les véhicules motorisés, la solution proposée de création d'un nouvel accès , en complément des deux existants, ne paraît pas satisfaisante en termes de sécurité routière. La recherche d'une solution mieux adaptée, en collaboration avec la municipalité d'Ouzouer et le Conseil départemental, est à privilégier.

7. Intégration paysagère/ environnementale

L'intégration du projet dans son environnement , grâce à un projet paysager , est considérée comme un enjeu moyen. (cf p.46 de la Notice de présentation). Il serait donc opportun d'intégrer dans le règlement de l'OAP des éléments plus précis sur ce projet paysager : largeur / longueur de la lisière périphérique arbustive et arborée, espèces végétales à installer, modalités d'entretien ...

Un intérêt écologique de ce projet paysager pourrait également être recherché : abris pour les insectes / les oiseaux ?

B. Observations formulées par le public (au 07/12/2024)

1. observations de M.Daubigny (30 novembre, sur le site Internet)

Madame, Monsieur,

Le commentaire ci-après est relatif à l'enquête publique concernant l'extension de la zone d'activités de la Jouanne, située à Ouzouer-sur-Loire.

A la lecture du projet, il apparaît que :

- 1) La proximité de la zone de la Jouanne par rapport au centre-ville (1 km) permettrait tout à fait de s'y rendre à pied ou à vélo, sans difficulté pour la plupart des personnes.
- 2) Or, seuls les accès automobiles ont été évalués dans le cadre du projet, comme indiqué dans la "notice de présentation" en pages 7 et 8, par la route départementale D119 située en agglomération (rue de la Forêt). Aucun accès n'est envisagé par voie cyclable ou piétonne.
- 3) La dangerosité de la rue de la Forêt pour les cyclistes et piétons fait l'objet de signalement récurrents auprès de la Mairie, en raison des vitesses excessives qui y sont pratiquées, et malgré sa situation en agglomération. La rue de la Forêt ne comporte aucun cheminement piéton ou cyclable.
- 4) Le PLUI en cours de rédaction requiert le développement des mobilités douces, et particulièrement pour les trajets domicile-travail.
- 5) Enfin, il est mentionné dans la "déclaration de projet", en page 47, que "Le projet aura des impacts positifs en terme de circulations douces, car un maillage complet à travers le projet est envisagé, avec notamment des connexions avec les liaisons douces bordant le site." L'enjeu associé est défini comme fort.

En conséquence, l'accès à la zone de la Jouanne étant aujourd'hui limité uniquement aux véhicules automobiles, le dossier nécessite une révision **afin d'inclure la mise en place d'un cheminement piétons et vélos rue de la Forêt.**

Cela permettra d'assurer un accès à la zone de la Jouanne pour les piétons et les cyclistes depuis le centre-ville d'Ouzouer-sur-Loire, conformément au PLUI et aux impacts définis dans la déclaration de projet elle-même.

Cordialement,

Maxime DAUBIGNY

2. observations de M.Billay (5 décembre 2024, sur le site Internet)

à M. Le Commissaire Enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme de la commune d'Ouzouer sur Loire, je souhaite apporter quelques remarques et poser quelques questions à M. le Commissaire Enquêteur.

L'intérêt général du projet :

Plusieurs éléments permettent de justifier le projet de « projet d'intérêt général » affirme la Communauté de Communes du Val de Sully demandeuse de cette mise en compatibilité.

La compatibilité avec le Scot et la carte présentée page 13 du dossier d'enquête ou l'on peut lire que la zone d'Ouzouer n'est pas la seule à s'inscrire au sein même de la communauté de commune dans les zones d'activités du DOO. Il s'agit d'un état des lieux et non pas d'une priorité et des objectifs. Rien ne fait de cette carte un intérêt général.

D'autre part, aucun décompte des surfaces libres dans les zones d'activité existantes du territoire et voir même des communautés voisines n'est évalué. Les affirmations de manque de terrain économiques ne sont pas prouvées ni l'intéressement de différentes entreprises.

Par exemple, il existe une zone d'activité de 13 hectares sur la commune de Gien, qui n'est pas saturée.

Bénéfices économiques :

A la lecture du tableau page 14 du dossier d'enquête, le nombre d'emplois sur la dernière décennie sur le territoire communautaire est en baisse. Baisse sous-estimée, l'activité de la centrale engendre beaucoup d'emploi sectoriel.

Monsieur le commissaire pouvez-vous établir une corrélation entre le nombre d'hectare abandonnés aux activités économiques ces dix dernières années sur la CCVS et le nombre d'emplois créés ?

On s'aperçoit vite qu'il n'y a pas de lien entre les surfaces des zones « aménagées » donc perdues pour la biodiversité et les emplois. Si c'était le cas le chômage serait mis à mal rapidement.

Industrie et technologie de pointe :

On nous parle d'entreprise future, créatrice d'emploi, de service, de formation etc... comme pour chaque zone d'activité qui toujours peine à se remplir. Des promesses appuyées sur aucune certitude, juste une volonté de la part des dirigeants d'avoir toujours plus de retombées économiques.

La zone de Gien qui se situe entre les deux centrales nucléaire, Dampierre et Belleville, ce qui peut y faciliter également l'installation de filière liée à cette industrie. (Les surfaces ne font pas les emplois)

Les arguments proposés par le dossier d'enquête ne démontrent pas l'intérêt général.

L'intérêt général qui génère cette enquête publique découle d'un acte, d'une décision politique. Monsieur le commissaire enquêteur, réfuter cet argument politique contre cette modification serait un non-sens.

En à peine deux années, la Communauté de Commune du Val de Sully a commandité au moins SIX mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (soit quasi un tiers des communes de la CCVS). **Aucune** de ces mises en compatibilité ne concernait la préservation, le classement, la conservation des milieux, zones humides et voir même la conservation de terrains agricoles.

A l'image des catastrophes climatiques, et à son échelle la Communauté de Communes doit retenir ces différents éléments.

Les documents d'urbanisme locaux ont été établis par des équipes municipales qui devaient visionner l'avenir de leurs communes. C'est avec sagesse et sagacité qu'elles les ont réalisés. La qualité de vie et des milieux étaient leurs leitmotivs. La préservation des zones de captage d'eau, à l'abri des pollutions et des risques définissait les zonages de leur plan local. Etablir une ZAC sur deux zones de captage d'eau semble risquer. L'objectif d'un développement économique, ne doit pas tout saccager (trame verte et bleue, couloir environnemental, qualité des eaux, assainissement...). Où est l'urgence de cette modification, alors qu'un PLUI est en d'élaboration au sein de la Communauté de Communes ?

Au moment où des encarts publicitaires radiophoniques nous demandent de laisser une partie de nos terrains sans entretien pour favoriser la biodiversité (comme quoi chaque mètre carré laissé naturel compte) il serait bon que l'établissement public montre l'exemple.

<https://www.radiofrance.com/professionnels/regie-publicitaire/actualite/espace-transition-en-commun-2024-les-projets-laureats>

L'aspect économique est-il plus important pour les prochaines générations que le risque climatique ?

L'intérêt général est dans la préservation d'espace.

L'intérêt général est dans le non artificialisation des sols

L'intérêt général est dans le non imperméabilisation des sols

L'intérêt général est dans la conservation de la biodiversité.

Tout n'est pas réduit à un calcul coûts- bénéfices.

La loi Climat et résilience

Page 3 de l'annexe du dossier d'enquête il est écrit que la communauté du Val de Sully dispose de 19.6 hectares en extension pour son activité économique pour les VINGT ans à venir. De quand date cette prescription ? 19.6 Hectares pour 19 communes !!

Ce que nous dit la loi ZAN 2050

Objet du rapport triennal local de suivi de l'artificialisation des sols

<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/117641/tableau-de-bord/synthesis>

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques.

La France s'est donc fixé, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

La loi Pour la commune d'Ouzouer.

Il resterait donc 4,1 hectares à la commune d'Ouzouer sur Loire en consommation cumulée jusqu'au 31 décembre 2030 avec pour objectif une réduction de 50%.

Biodiversité du site.

Ce n'est pas parce que le site n'est concerné par aucune mesure de protection environnementale et que la MRAe n'a pas demandé d'évaluation environnementale que l'on doit « négliger » ce chapitre. S'appuyer sur une pseudo étude diligentée fin octobre 2023 pour affirmer que les incidences seront minimales et l'inventaire satisfaisant, laisse à désirer.

Le site n'est qu'à quelques centaines de mètres de la Forêt d'Orléans. Les terrains servent d'aire de gagnage et de chasse pour la faune et avifaune sylvestre. Une étude menée au moment de la nidification, mise bas des mammifères, ponte des insectes et déplacement des reptiles et amphibiens aurait sûrement apportée d'autres éléments. Et permis une meilleure appréciation de la richesse de la biodiversité.

La crédibilité de l'étude environnementale démontre encore le peu de volonté politique de préserver des milieux. Continuer de détruire pour encore plus d'argent ou arrêter de détruire pour préparer le monde de demain. Argent ou biodiversité et respect des prochaines générations. Les élus ont choisi.

La question des GES (gaz à effets de serres) est vite écartée, comme tout ce qui pourrait amener à une réflexion sur le développement durable à l'échelle des intercommunalités. Aucune trace des rejets carbone e de la perte liée à l'aménagement.

Documents d'urbanisme.

Le PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fait partie des documents qui composent le plan local d'urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il peut constituer la trame du projet, puisque c'est lui qui regroupe les objectifs et les orientations du PLU.

Dans cette demande de mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer aucune référence n'est faites au PADD. Ces deux documents (PLUI et PADD) doivent être en corrélation.

Les OAP

Les Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la communauté urbaine souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux, en lien avec les communes dans le respect du PADD. L'OAP comprend des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Dans cette demande de mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer aucune référence n'est faites au PADD. Ces deux documents (OAP et PADD) doivent être examiné et référencé.

Le cout

L'acquisition des terrains 192 979 € plus les frais notariés.

Montants des études 22 950 € HT

Siam Urba pour la déclaration de projet 9 900€ HT

Siam Urba pour l'assistance à la maitrise 15 400 € HT

Et un plan de financement qui laisse 104 973 € à la charge de la communauté.

Qui revient à un projet à plus de 350 000 € minimum si tout se passe bien.

La perte de biodiversité n'est pas estimée, D'ailleurs cette perte est inestimable et aucune compensation financière ou substitution paysagère ne pourraient compenser cette perte.

L'intérêt général n'est pas prouvé, aussi :

Je demande à M. le Commissaire Enquêteur d'émettre un avis défavorable à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme de la commune d'Ouzouer sur Loire.

Hugues Billay.

3. Observations inscrites sur le registre d'enquête publique d'Ouzouer-sur-Loire

2

Ouzouer le 04/11/2024 -

1. Suite à notre passage à La Prairie, nous avons eu connaissance du projet d'extension de la zone d'activités. Nous sommes propriétaires d'une parcelle comprise dans le périmètre et nous souhaitons être contactés pour définir les modalités de session de cette parcelle. (AD 13 la Folie cote 21 a 30 ca)
 THIAULT Pierre Ouzouer s/Loire ~~Prault~~
 En complément : demande de bonne prise en compte de l'assainissement des parcelles (eaux usées et pluviales)

2. Le projet d'extension de la ZAE de la Jouanne est soutenu par la municipalité d'Ouzouer sur Loire. Cependant pour des raisons de sécurité routière, il n'est pas souhaitable de créer un accès supplémentaire sur la RD 911, il serait préférable de desservir le projet, via les accès existants de la zone actuelle de la Jouanne (sans en créer un nouveau).
 Un accès secondaire, avec barrière, pour les véhicules de services ou de secours depuis le chemin de la Jouanne peut être envisagé.

M. MATHARD Maire Ouzouer

(Signature)

Ouzouer le 07/12/2024

3. Je refuse un nouvel accès de la RD 149, mais aménagement des accès déjà existants.

CERARS Stéphane

(Signature)

En complément : possibilité de panneaux photovoltaïques sur les zones de stationnement -

Communauté de communes du Val de Sully (CCVDS)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d' Ouzouer-sur-Loire, en vue de l'extension de la Zone d'Activités de la Jouanne

Réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

A. Observations/remarques du Commissaire enquêteur

1. Intérêt général du projet :

La justification de l'intérêt général de l'extension de la ZAE de la Jouanne repose sur plusieurs éléments (cf p,12 à 14 de la Notice de présentation) :

- la compatibilité avec les documents supra-communaux
- les bénéfices économiques
- accueil d'industrie et technologie de pointe

La notion d'intérêt général n'est pas définie avec précision dans la réglementation. Si la conformité avec les documents d'urbanisme supra-communaux est une condition nécessaire, elle n'est pas suffisante pour justifier, seule, l'intérêt général d'un projet.

Les bénéfices économiques, par la création de nouveaux emplois, et l'accueil d'industrie et technologie de pointe (en lien avec la centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly) sont effectivement des critères à prendre en considération. Mais il manque une vision plus générale de la stratégie de la Communauté de communes du Val de Sully pour l'accueil des activités économiques, des retombées attendues pour la population, et pour le développement économique.

Réponse de la CCVDS:

*La stratégie de la Communauté de communes du Val de Sully pour l'accueil des activités économiques, des retombées attendues pour la population et pour le développement économique s'appuie sur **le principe de complémentarité de ses zones d'activités**. Ainsi, l'extension de la zone de la Jouanne doit permettre d'accueillir des activités en lien avec la centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly.*

Aujourd'hui, du fait de la proximité de la centrale électrique (moins de 5 kilomètres), l'essentiel des entreprises qui sont implantées sur la zone de la Jouanne ont des activités en lien avec cette dernière : sous-traitance industrielle liée au nucléaire, industries de précision et d'innovation, activités de formation et de services aux entreprises en lien avec le nucléaire...

L'extension de la ZA doit permettre de conforter, notamment, cette filière économique singulière, en facilitant l'accueil de nouvelles entreprises.

Commentaire du Commissaire enquêteur : Le Commissaire enquêteur prend note de ces informations complémentaires,

2. Le respect de la réglementation relative au « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) :

La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels dans les dix prochaines années (2021-2031).

La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols prévoit des adaptations pour faciliter l'atteinte des objectifs et plus particulièrement leur déclinaison territoriale.

Le principe du « Zéro artificialisation Nette » n'est pas abordé dans la Notice de présentation, mais il est traité dans les « compléments », où il est indiqué que l'extension de la ZAE de la Jouanne est compatible avec le Scot du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne (approuvé en mars 2020) et le PLU de la commune d'Ouzouer-sur-Loire (en cours de révision vers un PLUi). Mais les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité avec la réglementation ZAN respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Il semble donc souhaitable que ce principe de Zéro Artificialisation Nette soit pris en compte dans ce projet, avec la possibilité, à l'échelle de la Communauté de Communes, de compenser par la renaturation d'espaces dégradés.

Réponse de la CCVDS:

La loi « Climat & Résilience », promulguée en août 2021, a institué **deux objectifs nationaux**, qui doivent **s'appliquer de manière différenciée et territorialisée**, à travers les SRADDET et/ou les documents d'urbanisme communaux :

- Atteindre "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" = Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.
- D'ici là, définir un nouveau modèle d'aménagement durable.

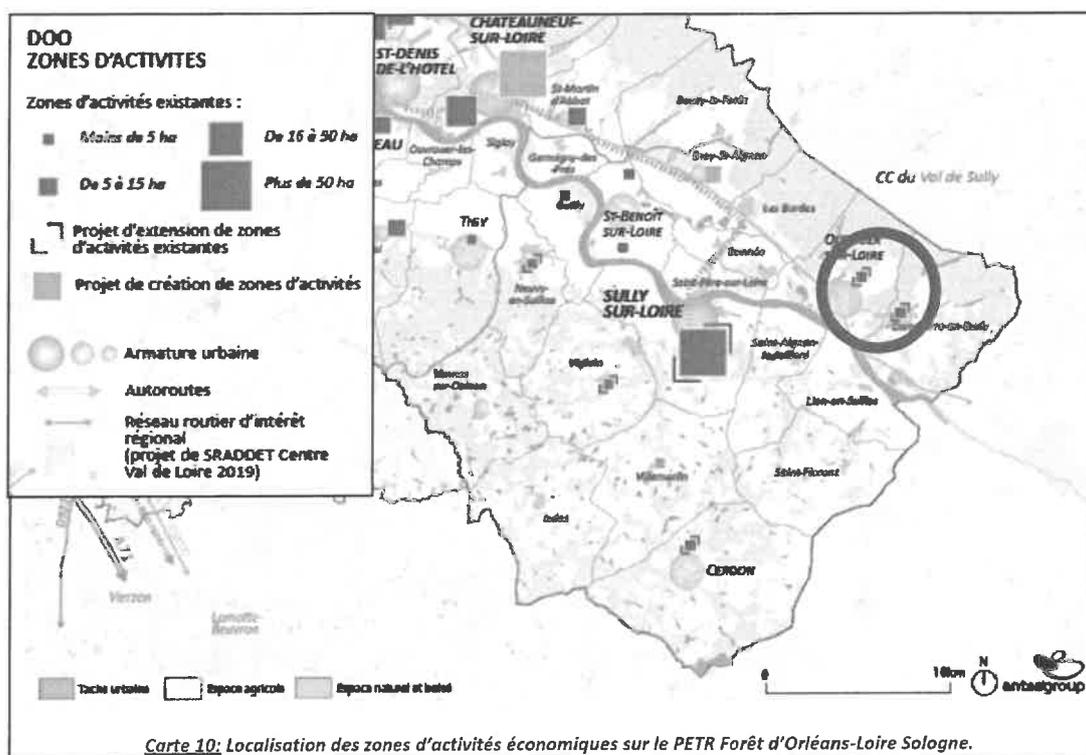
Aujourd'hui, les documents d'urbanisme opposables, qui s'appliquent, sont le **SCoT du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne (approuvé en mars 2020) et le PLU de la commune d'Ouzouer-sur-Loire**.

Dans le SCoT, il est indiqué :

« PRESCRIPTION 68 : Les zones d'activités à conforter

Les zones d'activités économiques existantes ou à créer sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore...) ».

Par ailleurs, sur la carte ci-dessous qui figure dans le DOO du SCoT, l'extension de la ZA de la Jouanne est clairement identifiée.



« PRESCRIPTION 70 : Les besoins fonciers pour le développement économique

Le SCoT repose sur une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de l'ordre de 196 hectares sur les sites économiques du PETR (existants et à créer) pour les 20 prochaines années.

Un phasage de cette programmation économique est précisé.

ZAE existantes		Projets			Phasage des projets		
Surface totale viabilisée	Dont viabilisée non occupée	Extension d'une ZAE existante	Création d'une ZAE	Total	Court terme (moins de 5 ans)	Moyen terme (5 à 10 ans)	Long terme (plus de 10 ans)
En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares	En hectares
396,1	67,2	41,6	87,5	129,1	73,4	23,8	32,0
				En %	57	18	25

La déclinaison de cette programmation foncière par communautés de communes membres du PETR est la suivante :

- CC de la Forêt : 55,2 hectares viabilisés non occupés, 14,8 hectares en extension et 21 hectares en création ;
- CC des Loges : 9,4 hectares viabilisés non occupés, 7,3 hectares en extension et 53,5 hectares en création ;
- CC du Val de Sully : 2,6 hectares viabilisés non occupés, 19,6 hectares en extension et 13 hectares en création. »

Le projet est compatible avec les dispositions du SCoT du PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne en termes de développement économique, avec l'extension de la ZA de la Jouanne.

Il convient de rappeler que le projet porte sur une extension limitée (environ 1.2 ha) d'une zone AUX déjà programmée pour l'extension de la ZA de la Jouanne (environ 2.6 ha) dans le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ouzouer-sur-

Loire en vigueur. Il ne s'agit pas de l'émergence d'une zone AUX dans une partie de la commune non prévue dans le document de planification actuel.

Commentaire du Commissaire enquêteur : *Le Commissaire enquêteur prend note de ces données complémentaires, qui auraient du figurer dans le dossier. L'application de la loi « ZAN » mériterait d'être anticipée dans le cadre de ce projet.*

3. La prise en compte du périmètre de protection des captages d'eau potable:

Le site du projet se trouve dans le périmètre de protection rapprochée des captages Ouzouer L Plaisance (F1) et Ouzouer L Les Brosses (F2), avec un arrêté préfectoral du 26 août 1986 déclarant d'utilité publique ces ouvrages et leurs périmètres de protection.

Dans les compléments à la Notice de présentation, le contexte réglementaire est rappelé, et l'arrêté préfectoral est fourni, mais les conséquences pour la conception du projet ne sont pas abordées.

Or des interdictions concernent le périmètre de protection rapprochée, notamment :

-article 7 : sont interdits les dépôts et déversements dans le sol ou sous-sol de toutes substances susceptibles d'apporter à la nappe des éléments indésirables ...les évacuations de tout effluent d'assainissement individuel ou collectif, mais également des eaux de voirie , des eaux de drainage des terres ...

-article 9 : modification ou création d'activités ou ouvrages dans les périmètres : tout représentant d'une collectivité..., devra faire connaître ses intentions à la Direction départementale de l'Action sanitaire et sociale, en précisant les caractéristiques du projet et les risques d'atteinte à la qualité de l'eau. Une enquête hydrogéologique pourra être prescrite par l'administration.

Ces interdictions sont donc à prendre en compte dans la conception du projet, et remettent en cause les textes du § 3.2 relatif à la création d'un règlement 1AUX et du §3.3 (p.22 et p.26). Il y a donc lieu de les modifier / compléter.

Réponse de la CCVDS :

Le périmètre de protection rapprochée vise les risques de pollutions accidentelles et ponctuelles. Conformément à l'article R. 1321-13 du Code de la Santé, seuls « les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine » sont interdits.

Pour les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, il sera rappelé dans le règlement de la zone 1AUX, que ces derniers « seront soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique ».

Dans le périmètre actuel de la zone d'activités (zone UX du PLU), les eaux pluviales et usées sont traitées via des réseaux séparatifs, raccordés sur les réseaux collectifs de la commune. Ainsi, les eaux sont évacuées hors du périmètre de protection des captages d'eau potable. Il est prévu que les réseaux séparatifs créés dans le périmètre de la future extension (zone 1AUX) viennent se raccorder sur ceux existants dans la ZA de la Jouanne.

Commentaire du Commissaire enquêteur : *La protection des eaux souterraines est un enjeu majeur, et les périmètres de protection des captages font l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Il est regrettable que cet enjeu n'ait pas été traité correctement dans le dossier, alors que toutes les informations étaient disponibles. Le Commissaire enquêteur prend acte*

de l'évolution du projet, permettant de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique ces périmètres de protection.

4. Intérêt écologique de la zone concernée par le projet :

Pour le milieu naturel, le site étudié n'est concerné par aucun zonage de protection de la biodiversité. Mais il se situe à proximité de ZNIEFF, ZPS et ZSC, relatifs à la forêt d'Orléans.

L'étude écologique, réalisée en octobre 2023, ne met pas en évidence d'espèces rares ou protégées, mais la période de sa réalisation n'est pas adaptée aux inventaires écologiques. Et il est indiqué, en p.14 des compléments, que « la présence d'espèces protégées ne peut donc exclure ». Il convient donc de faire réaliser un inventaire plus approfondi, à une période adaptée, puis de prévoir des mesures éventuelles, en cas d'impact écologique fort.

Réponse de la CCVDS :

L'étude réalisée sur la biodiversité du site par la société CADEGEAU fin 2023 et complétée au printemps 2024 (les conclusions de cette étude complémentaire sont rappelées à la fin du chapitre 5 [dossier complémentaire]) permet de démontrer que les incidences du projet sur la biodiversité seront minimales, ou du moins les quelques préconisations des environnementalistes seront prises en compte.

Notamment, il sera mis en place une bande arbustive et arborée dense au sud-ouest du terrain (le long du chemin de la Gargouille), de sorte à maintenir une zone d'habitat et assurer une continuité écologique avec la parcelle AD 19 et les bois alentours (cf. implantation matérialisée sur le plan joint dans la réponse à la remarque/observation A.6).

Commentaire du Commissaire enquêteur : *Les informations fournies ne permettent pas de garantir l'absence d'espèces protégées. La création d'une bande arbustive et arborée constitue une bonne transition avec la forêt.*

5. Développement des énergies renouvelables

Dans une période où le développement des énergies renouvelables fait partie des priorités des politiques publiques, il convient de les intégrer plus fortement dans le projet.

En effet le règlement de l'OAP peut fixer des performances énergétiques à respecter pour les futures implantations. Il faut donc fixer des objectifs plus ambitieux que « d'envisager la promotion des solutions alternatives aux énergies fossiles ». Quelle part peut-on envisager pour les panneaux photovoltaïques, la géothermie, ... ? Quelles modalités mettre en œuvre avec les industriels ?

Réponse de la CCVDS :

Le règlement de la zone 1AUx intégrera la prescription, pour les nouvelles constructions, de recouvrir 10% minimum de la surface de leur toiture avec des panneaux photovoltaïques.

Commentaire du Commissaire enquêteur : *Le commissaire enquêteur prend note de cette nouvelle exigence mais considère que le développement des énergies renouvelables devrait être plus important.*

6. quelles dessertes du site ?

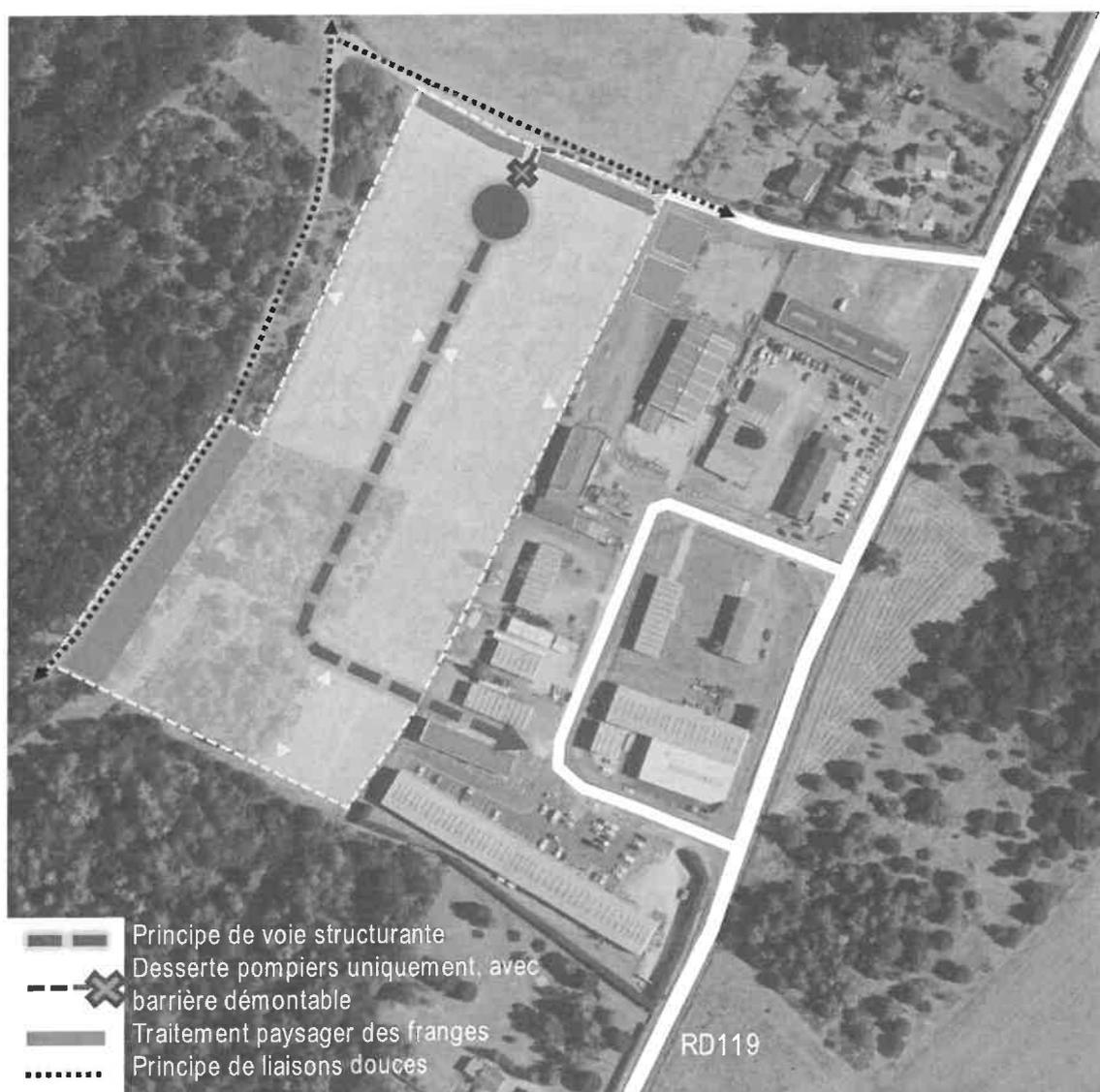
La desserte de la zone d'activités par les circulations douces constitue un enjeu fort : cf p.47 de la Notice de présentation. Mais elle ne fait l'objet que d'une proposition vague de connexions avec les liaisons douces bordant le site. Pourtant le

règlement de l'OAP doit prendre en compte les questions de transports et de déplacements. N'est-il pas envisageable de prévoir une liaison douce (cycle et piéton) entre le centre d'Ouzouer et la ZAE de la Jouanne en utilisant les chemins de la Gargouille et de la Jouanne (CR n°33 et 14) ? A moins que d'autres solutions de circulation douce ne soient déjà identifiées / étudiées ?

En ce qui concerne la desserte par les véhicules motorisés, la solution proposée de création d'un nouvel accès, en complément des deux existants, ne paraît pas satisfaisante en termes de sécurité routière. La recherche d'une solution mieux adaptée, en collaboration avec la municipalité d'Ouzouer et le Conseil départemental, est à privilégier.

Réponse de la CCVDS :

Création d'une voie centrale (à double sens) au sein du secteur d'extension, se terminant sur une aire de retournement.



La future voie viendra se « piquer » sur la rue interne de la ZA.

Un accès, depuis l'aire de retournement vers le chemin de la Jouanne, sera aménagé mais utilisé uniquement par les pompiers.

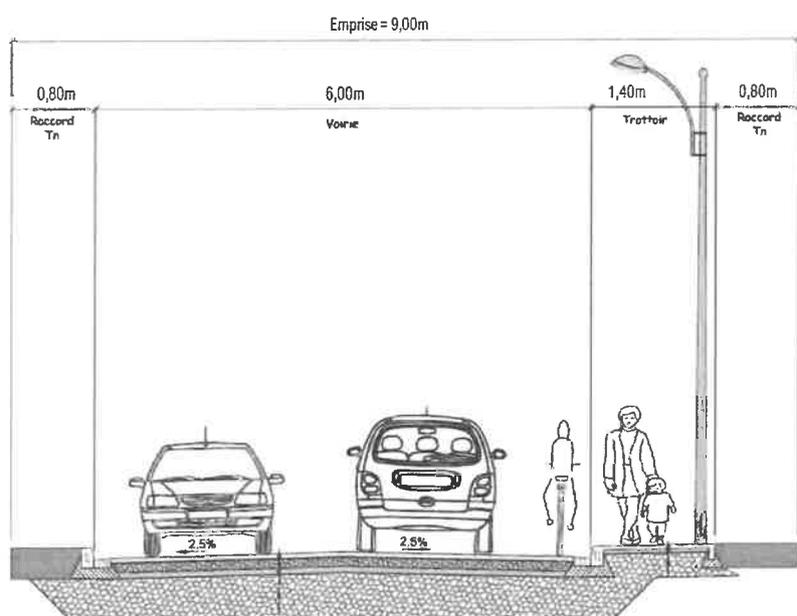
Une barrière sera installée pour éviter les circulations anarchiques.

Les franges de l'opération (au sud-ouest et au nord, le long du chemin de la Jouanne) seront inconstructibles et recevront un traitement paysager.

Un maillage de liaisons douces sera réalisé au sein de la zone. Ces dernières seront connectées au chemin de la Gargouille et aux trottoirs de la ZA actuelle.

La future voie sera à double sens, conformément aux préconisations du SDIS :

« Compte tenu de la longueur de la voirie (300m) et du nombre potentiel d'entreprises, l'enjeu est notable. Par conséquent, une voie à sens unique n'est pas adaptée en vue de l'accessibilité à une zone d'activité et ses potentiels risques incendie particuliers ».



Sous réserve de l'accord de la commune d'Ouzouer-sur-Loire (gestionnaire du CR n°33), la circulation sur le chemin de la Gargouille pourra être réservée aux cycles, piétons et ayants droits. Ceci permettra une liaison douce entre la zone d'activités et le centre-bourg sans avoir à emprunter la route départementale. Une signalétique spécifique, de part et d'autre du chemin de la Gargouille, pourra être mise en place.

Cette régulation de la circulation viendra répondre à l'axe 3 du PADD : « ... - Poursuivre le maillage du territoire entre les différents quartiers en développant le réseau de pistes cyclables

et de déplacements doux de proximité ; - Développer les cheminements piétons reliant le cœur de bourg aux quartiers récents et aux futurs projets... ».

Commentaire du Commissaire enquêteur : Cette solution, pour la desserte routière, paraît plus satisfaisante, et devra être discutée avec les autres acteurs concernés : commune et département. Pour les circulations douces (cycles et piétons) , l'utilisation des voies communales, avec quelques aménagements mineurs, devrait donner satisfaction.

7. Intégration paysagère/ environnementale

L'intégration du projet dans son environnement, grâce à un projet paysager, est considérée comme un enjeu moyen. (cf p.46 de la Notice de présentation). Il serait donc opportun d'intégrer dans le règlement de l'OAP des éléments plus précis sur ce

projet paysager : largeur / longueur de la lisière périphérique arbustive et arborée, espèces végétales à installer, modalités d'entretien ...

Un intérêt écologique de ce projet paysager pourrait également être recherché : abris pour les insectes / les oiseaux ?

Réponse de la CCVDS :

Se reporter à la réponse apportée à la remarque/observation A.4.

B. Observations formulées par le public (au 07/12/2024)

1. Observations de M.Daubigny (30 novembre, sur le site Internet)

Madame, Monsieur,

Le commentaire ci-après est relatif à l'enquête publique concernant l'extension de la zone d'activités de la Jouanne, située à Ouzouer-sur-Loire.

A la lecture du projet, il apparaît que :

- 1) La proximité de la zone de la Jouanne par rapport au centre-ville (1 km) permettrait tout à fait de s'y rendre à pied ou à vélo, sans difficulté pour la plupart des personnes.
- 2) Or, seuls les accès automobiles ont été évalués dans le cadre du projet, comme indiqué dans la "notice de présentation" en pages 7 et 8, par la route départementale D119 située en agglomération (rue de la Forêt). Aucun accès n'est envisagé par voie cyclable ou piétonne.
- 3) La dangerosité de la rue de la Forêt pour les cyclistes et piétons fait l'objet de signalement récurrents auprès de la Mairie, en raison des vitesses excessives qui y sont pratiquées, et malgré sa situation en agglomération. La rue de la Forêt ne comporte aucun cheminement piéton ou cyclable.
- 4) Le PLUI en cours de rédaction requiert le développement des mobilités douces, et particulièrement pour les trajets domicile-travail.
- 5) Enfin, il est mentionné dans la "déclaration de projet", en page 47, que "Le projet aura des impacts positifs en terme de circulations douces, car un maillage complet à travers le projet est envisagé, avec notamment des connexions avec les liaisons douces bordant le site." L'enjeu associé est défini comme fort.

En conséquence, l'accès à la zone de la Jouanne étant aujourd'hui limité uniquement aux véhicules automobiles, le dossier nécessite une révision afin d'inclure la mise en place d'un cheminement piétons et vélos rue de la Forêt.

Cela permettra d'assurer un accès à la zone de la Jouanne pour les piétons et les cyclistes depuis le centre-ville d'Ouzouer-sur-Loire, conformément au PLUI et aux impacts définis dans la déclaration de projet elle-même.

Cordialement,

Maxime DAUBIGNY

Réponse de la CCVDS :

Se reporter à la réponse apportée à la remarque/observation A.6.

En complément, la notion de maillage, évoquée en page 47 du dossier, se limite à la zone d'activités, objet de cette procédure d'urbanisme. Le maillage, par des liaisons douces, des communes et de l'intercommunalité est abordé dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (en cours d'élaboration), ainsi que dans le Schéma des mobilités (en cours d'élaboration).

La création d'un cheminement doux le long de la rue de la Forêt (RD119) relève de la compétence du Département du Loiret. Il apparaît donc complexe de projeter un aménagement le long de cette voie, dont ni la commune, ni l'intercommunalité ne sont gestionnaires.

La création d'un cheminement doux dans le prolongement de la parcelle cadastrée AD44 (face au château d'eau), afin de relier la rue de la Forêt avec le chemin de la Gargouille, n'est pas envisagée car les parcelles appartiennent à des différents propriétaires privés.

Commentaire du Commissaire enquêteur : Le CE prend note de cette réponse complémentaire.

2. Observations de M.Billay (5 décembre 2024, sur le site Internet)

à M. Le Commissaire Enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme de la commune d'Ouzouer sur Loire, je souhaite apporter quelques remarques et poser quelques questions à M. le Commissaire Enquêteur.

L'intérêt général du projet :

Plusieurs éléments permettent de justifier le projet de « projet d'intérêt général » affirme la Communauté de Communes du Val de Sully demandeuse de cette mise en compatibilité.

La compatibilité avec le Scot et la carte présentée page 13 du dossier d'enquête ou l'on peut lire que la zone d'Ouzouer n'est pas la seule à s'inscrire au sein même de la communauté de commune dans les zones d'activités du DOO. Il s'agit d'un état des lieux et non pas d'une priorité et des objectifs. Rien ne fait de cette carte un intérêt général.

D'autre part, aucun décompte des surfaces libres dans les zones d'activité existantes du territoire et voir même des communautés voisines n'est évalué. Les affirmations de manque de terrain économiques ne sont pas prouvées ni l'intéressement de différentes entreprises.

Par exemple, il existe une zone d'activité de 13 hectares sur la commune de Gien, qui n'est pas saturée.

Bénéfices économiques :

A la lecture du tableau page 14 du dossier d'enquête, le nombre d'emplois sur la dernière décennie sur le territoire communautaire est en baisse. Baisse sous-estimée, l'activité de la centrale engendre beaucoup d'emploi sectoriel.

Monsieur le commissaire pouvez-vous établir une corrélation entre le nombre d'hectare abandonnés aux activités économiques ces dix dernières années sur la CCVS et le nombre d'emplois créés ?

On s'aperçoit vite qu'il n'y a pas de lien entre les surfaces des zones « aménagées » donc perdues pour la biodiversité et les emplois. Si c'était le cas le chômage serait mis à mal rapidement.

Industrie et technologie de pointe :

On nous parle d'entreprise future, créatrice d'emploi, de service, de formation etc... comme pour chaque zone d'activité qui toujours peine à se remplir. Des promesses appuyées sur aucune certitude, juste une volonté de la part des dirigeants d'avoir toujours plus de retombées économiques.

La zone de Gien qui se situe entre les deux centrales nucléaire, Dampierre et Belleville, ce qui peut y faciliter également l'installation de filière liée à cette industrie. (Les surfaces ne font pas les emplois)

Les arguments proposés par le dossier d'enquête ne démontrent pas l'intérêt général.

L'intérêt général qui génère cette enquête publique découle d'un acte, d'une décision politique. Monsieur le commissaire enquêteur, réfuter cet argument politique contre cette modification serait un non-sens.

En à peine deux années, la Communauté de Commune du Val de Sully a commandité au moins SIX mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (soit quasi un tiers des communes de la CCVS). Aucune de ces mises en compatibilité ne concernait la préservation, le classement, la conservation des milieux, zones humides et voir même la conservation de terrains agricoles.

A l'image des catastrophes climatiques, et à son échelle la Communauté de Communes doit retenir ces différents éléments.

Les documents d'urbanisme locaux ont été établis par des équipes municipales qui devaient visionner l'avenir de leurs communes. C'est avec sagesse et sagacité qu'elles les ont réalisés. La qualité de vie et des milieux étaient leurs leitmotivs. La préservation des zones de captage d'eau, à l'abri des pollutions et des risques définissait les zonages de leur plan local. Etablir une ZAC sur deux zones de captage d'eau semble risquer. L'objectif d'un développement économique, ne doit pas tout saccager (trame verte et bleue, couloir environnemental, qualité des eaux, assainissement...). Où est l'urgence de cette modification, alors qu'un PLUI est en d'élaboration au sein de la Communauté de Communes ?

Au moment ou des encarts publicitaires radiophoniques nous demandent de laisser une partie de nos terrains sans entretien pour favoriser la biodiversité (comme quoi chaque mètre carré laissé naturel compte) il serait bon que l'établissement public montre l'exemple.

<https://www.radiofrance.com/professionnels/regie-publicitaire/actualite/espace-transition-en-commun-2024-les-projets-laureats>

L'aspect économique est-il plus important pour les prochaines générations que le risque climatique ?

L'intérêt général est dans la préservation d'espace.

L'intérêt général est dans le non artificialisation des sols

L'intérêt général est dans le non imperméabilisation des sols

L'intérêt général est dans la conservation de la biodiversité.

Tout n'est pas réduit à un calcul coûts- bénéfices.

La loi Climat et résilience

Page 3 de l'annexe du dossier d'enquête il est écrit que la communauté du Val de Sully dispose de 19.6 hectares en extension pour son activité économique pour les VINGT ans à venir. De quand date cette prescription ? 19.6 Hectares pour 19 communes !!

Ce que nous dit la loi ZAN 2050

Objet du rapport triennal local de suivi de l'artificialisation des sols

<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/117641/tableau-de-bord/synthesis>

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques.

La France s'est donc fixé, dans le cadre de la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par la [loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#), l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période données » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

La loi Pour la commune d'Ouzouer.

Il resterait donc 4,1 hectares à la commune d'Ouzouer sur Loire en consommation cumulée jusqu'au 31 décembre 2030 avec pour objectif une réduction de 50%.

Biodiversité du site.

Ce n'est pas parce que le site n'est concerné par aucune mesure de protection environnementale et que la MRAe n'a pas demandé d'évaluation environnementale que l'on doit « négliger » ce chapitre. S'appuyer sur une pseudo étude diligentée fin octobre 2023 pour affirmer que les incidences seront minimales et l'inventaire satisfaisant, laisse à désirer.

Le site n'est qu'à quelques centaines de mètres de la Forêt d'Orléans. Les terrains servent d'aire de gagnage et de chasse pour la faune et avifaune sylvestre. Une étude menée au moment de la nidification, mise bas des mammifères, ponte des insectes et déplacement des reptiles et amphibiens aurait sûrement apportée d'autres éléments. Et permis une meilleure appréciation de la richesse de la biodiversité.

La crédibilité de l'étude environnementale démontre encore le peu de volonté politique de préserver des milieux. Continuer de détruire pour encore plus d'argent ou arrêter de détruire pour préparer le monde de demain. Argent ou biodiversité et respect des prochaines générations. Les élus ont choisi.

La question des GES (gaz à effets de serres) est vite écartée, comme tout ce qui pourrait amener à une réflexion sur le développement durable à l'échelle des intercommunalités. Aucune trace des rejets carbone e de la perte liée à l'aménagement.

Documents d'urbanisme.

Le PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fait partie des documents qui composent le plan local d'urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il peut constituer la trame du projet, puisque c'est lui qui regroupe les objectifs et les orientations du PLU.

Dans cette demande de mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer aucune référence n'est faite au PADD. Ces deux documents (PLU et PADD) doivent être en corrélation.

Les OAP

Les Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la communauté urbaine souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux, en lien avec les communes dans le respect du PADD. L'OAP comprend des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Dans cette demande de mise en compatibilité du PLU d'Ouzouer aucune référence n'est faite au PADD. Ces deux documents (OAP et PADD) doivent être examinés et référencés.

Le coût

L'acquisition des terrains 192 979 € plus les frais notariés.

Montants des études 22 950 € HT

Siam Urba pour la déclaration de projet 9 900 € HT

Siam Urba pour l'assistance à la maîtrise 15 400 € HT

Et un plan de financement qui laisse 104 973 € à la charge de la communauté.

Qui revient à un projet à plus de 350 000 € minimum si tout se passe bien.

La perte de biodiversité n'est pas estimée, D'ailleurs cette perte est inestimable et aucune compensation financière ou substitution paysagère ne pourraient compenser cette perte.

L'intérêt général n'est pas prouvé, aussi :

Je demande à M. le Commissaire Enquêteur d'émettre un avis défavorable à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme de la commune d'Ouzouer sur Loire.

Hugues Billay.

Réponse de la CCVDS :

Se reporter aux réponses apportées aux remarques/observations A.1, A.2 et A.6.

En complément, le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD. Notamment, l'axe 4 prévoit d' : «... - agrandir, densifier et restructurer la zone d'activités de la Jouanne... ».

De plus, ce projet s'inscrit dans les orientations du futur Plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi). A titre d'exemple, il est inscrit dans l'orientation 1.2 de : « ... - Favoriser le développement des zones d'activités économiques du territoire, en prenant appui sur l'armature territoriale : [...] Les zones d'activités dites « intermédiaires », à Ouzouer-sur-Loire (La Jouanne) [...] - Favoriser la complémentarité entre les entreprises présentes dans les zones d'activités ou aux abords des principales activités déjà implantées sur le territoire (telles que la centrale de Dampierre-en-Burly) [...] - Poursuivre un travail sur les franges paysagères, entre les espaces économiques, et les espaces résidentiels ou naturels et agricoles... ».

Commentaire du Commissaire enquêteur : *Les observations de M.Billay sont précises et argumentées. Elles auraient méritées des réponses plus personnalisées.*

3. Observations inscrites sur le registre d'enquête publique d'Ouzouer-sur-Loire

Ouzouer le 04/11/2024 -
 1 - Suite à notre passage à La Plaine, nous avons
 fait connaissance du projet d'extension de la zone
 d'activités - Nous sommes propriétaires d'une parcelle
 comprise dans le périmètre et nous souhaitons être
 contactés pour définir les modalités de session
 de cette parcelle. (AD 13 La Folie 00ha 21 a 30 ca)
 THUAULT Pierre Ouzouer s/Loire ~~France~~
 En complément : demande de bonne prise en compte de
 l'assainissement des parcelles (eaux usées et pluviales)

Réponse de la CCVDS :

Se reporter à la réponse apportée à la remarque/observation A.3.

En complément, la parcelle cadastrée AD13 se trouve hors du périmètre de la future extension, par conséquent, son acquisition n'est pas envisagée.

2 de projet d'extension de la ZAE de la Jouanne
 est soutenu par la municipalité d'Ouzouer sur Loire.
 Cependant pour des raisons de sécurité routière, il
 n'est pas souhaitable de créer un accès supplémentaire
 sur la RD 911, il serait préférable de desservir
 le projet, via les accès existants de la zone actuelle
 de la Jouanne (sans en créer un nouveau)
 Un accès secondaire, avec barrière, pour les
 véhicules de services ou de secours depuis le chemin
 de la Jouanne peut être envisagé.

M. M. HANARD Maire Ouzouer
 (Signature)

Réponse de la CCVDS :

Se reporter à la réponse apportée à la remarque/observation A.6.

Ouzouer le 07/19/2024

3. Je refuse un nouvel accès de la RD 119,
mais aménagement des accès déjà existants.

CERARD Stéphane

En complément: possibilité de panneaux photovoltaïques sur les zones
de stationnement -

Réponse de la CCVDS :

Se reporter aux réponses apportées aux remarques/observations A.5 et A.6.