VILLE DE LOURY

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 20 septembre au 19 octobre 2022.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

Il s'agit de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de LOURY lequel avait été approuvé le 25 avril 2017. Cette modification est décomposée en douze points qui concernent plusieurs documents du PLU. Il est précisé qu'elle concerne notamment la création d'une « Orientation d'Aménagement programmé » (OAP du Carreau) dans une zone urbaine et que l'OAP du Bourgneuf est modifiée notamment par une réduction de sa superficie. D'autres modifications sont de l'ordre de l'ajustement, de la mise à jour et de la rectification d'erreurs matérielles.

2 - DECISION SUSCEPTIBLE D'ETRE ADOPTEES A L'ISSUE DE L'ENQUETE

Après l'enquête publique, l'avis du commissaire enquêteur et ceux des personnes publiques associées pourraient être pris en compte. La modification n°1 sera soumise au conseil municipal pour adoption définitive. Elle deviendra opposable après la réception de cette délibération et de ses annexes en préfecture du Loiret et après les mesures de publicités réglementaires.

3 - LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Les modifications envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision. L'économie générale du PLU n'est pas remise en cause. Il est rappelé que les procédures de modifications d'un PLU sont régies notamment par le code de l'urbanisme, articles L 153-36 et suivants. Le maire a décidé de soumettre ce projet de modification à enquête publique d'une durée de 30 jours réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les personnes publiques associées ont été consultées et certaines ont émises des réserves ou des préconisations.

L'autorité environnementale a considéré que cette modification n°1 n'était pas à soumettre à évaluation environnementale.

4 – LA NATURE DU PROJET

1	OAP	OAP DU BOURGNEUF	Réduction du périmètre et suppression de l'une des deux variantes Révision du critère taille pour la conduite d'une opération d'aménagement sur ce secteur
2	OAP	OAP DU CARREAU	Création d'une O.A.P.
3	ZONAGE	Emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°5
4	REGLEMENT	Stationnement des vélos	Précision sur les règles de stationnement des vélos en zone U et 1AU
5	REGLEMENT	Hauteur des équipements publics en zone U	Limitation de la hauteur des équipements publics ou de service public en zone U
6	REGLEMENT	Habitat léger autre que de loisirs en zone U type bungalows, containers	Définition de règles permettant d'accompagner l'installation de ce type d'équipement hors activité de loisirs en zone U
7	REGLEMENT	Revêtement perméable des espaces de stationnement	Modification partielle de la rédaction de l'article AU6
8	SERVITUDES	Plan de servitude	Actualisation
9	REGLEMENT	Articles U.2	Ajout de l'interdiction de l'habitat léger de loisirs et des résidences mobiles de loisirs
10	REGLEMENT	Articles U5 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Interdire le blanc pur
11	REGLEMENT	Articles U – Stationnements	Modifier le règlement : pour les constructions d'habitat collectif et de bureaux, prévoir un minimum de 2 places de stationnement
12	ANNEXES		Ajouter un plan et une liste des sites archéologiques

5 – L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SON DEROULEMENT

Le commissaire enquêteur – La préparation – L'information du public :

Le commissaire enquêteur, désigné par la présidente déléguée du tribunal administratif d'Orléans le 11 avril 2022 (décision E22000049 /45) a tenu trois permanences d'une demi-journée. La préparation de l'enquête s'est passée dans de bonnes conditions. Initialement prévue d'être organisée avant l'été, l'enquête a été reportée en septembre et octobre afin de disposer notamment de l'avis de l'autorité environnementale et afin de tenir compte de la période des congés peu favorable à la participation et à la bonne information.

Le dossier papier, était disponible pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Un dossier dématérialisé, identique au dossier sur papier, était consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie de Loury.

L'affichage a été mis en place en mairie et en plusieurs endroits de la ville comme a pu le constater le commissaire enquêteur et comme l'a attesté le maire.

L'avis d'information du déroulement de l'enquête est paru dans deux journaux locaux dans les délais réglementaires.

La participation :

La participation sur cette modification n°1 a été relativement faible probablement à cause de l'ampleur limitée des enjeux. L'enquête a permis de donner des informations sur le dossier. La quantité de consultations et de téléchargements par internet n'a pas pu être comptée.

La mairie a pris connaissance de demandes qui ne concernaient pas cette enquête mais qui pourront alimenter sa réflexion pour une modification ou une révision à venir.

La constitution du dossier :

La composition du dossier, que j'estime réglementaire, comprenait des documents qui expliquaient assez clairement les modifications. Les avis des personnes publiques associées figuraient au dossier et en premier lieu celui de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).

6 - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La Chambre de Commerce et de l'Industrie du Loiret a donné un avis favorable assorti de deux réserves et de commentaires.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la ville de Chilleurs-aux-Bois, le Centre National de la Propriété Forestière, ont donné un avis favorable ou n'ont pas formulé de remarque.

La Direction Départementale des Territoires du Loiret a proposé des précisions à apporter au dossier.

CONCLUSIONS

- Je considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes réglementaires et à l'arrêté du maire portant son organisation avec en particulier une information réglementaire et adaptée par affichage, sur internet et dans la presse locale. Le dossier mis à l'enquête était suffisamment clair et précis et le public pouvait s'exprimer ou s'informer facilement.

- Je constate que les modifications et ajustements prévus n'engendrent pas d'impact négatif notable sur l'environnement. Aucune zone Natura 2000, ni aucun milieu sensible n'impacté.

- Je considère que les axes directeurs du PLU ne sont pas concernés et qu'en particulier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne sont pas modifiées.

- J'ai remarqué qu'aucun espace boisé classé n'est concerné par les modifications. Il n'y a pas d'aggravation de risques ou de nuisances.

- J'ai bien remarqué les avis favorables des personnes publiques associées et particulièrement les réserves et commentaires de la CCI du Loiret ainsi que les propositions de la DDT du Loiret. La ville de Loury devra traiter avec attention ces réserves, commentaires et propositions en relation avec leurs auteurs lors de la mise au point finale de la modification.

- Je considère que la création de l'OAP du Carreau est de nature à mieux maîtriser l'organisation de l'espace dans cette partie de la zone urbaine. Les modifications de l'OAP du Bourgneuf avec notamment la réduction de sa surface et la modification de son maillage viaire correspondent à une volonté de simplification. Elles ne remettent pas en cause la compatibilité avec le SCoT ou les orientations du PLU. Les autres ajustements répondent également à une volonté de clarification, de précision et de correction qui s'est imposée à la ville, cinq années après l'approbation de son PLU.

J'émets donc <u>un avis favorable</u> à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Loury.

Le 7 novembre 2022,

Le commissaire enquêteur

Daniel Melczer