

DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VITRY-AUX-LOGES

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 4 février 2022 au 5 mars 2022

Ordonnance du Tribunal Administratif d'ORLÉANS n° E21000136/45 du 16 décembre 2021.

Arrêté de Monsieur le Maire de Vitry-aux-Loges du 12 janvier 2022.

Danièle LELONG
Commissaire enquêteur

Avril 2022

SOMMAIRE

1 - PROPOS INTRODUCTIF

2 - INFORMATION SUR L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNEE PAR CET AVIS

3 - MON AVIS SUR LE PROJET

3.1 SUR L'ORGANISATION DE LA PROCEDURE

3.2 SUR LE DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

3.3 SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.4 SUR LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4 – MES CONCLUSIONS SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VITRY-AUX-LOGES

1 - PROPOS INTRODUCTIF

Ce document constitue **mes conclusions motivées ainsi que mon avis personnel** sur l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de VITRY-AUX-LOGES.

Le Tribunal Administratif m'a désignée en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête publique. Le maire de pris un arrêté municipal définissant les modalités de l'enquête publique.

Mon rôle en tant que commissaire enquêteur a consisté à :

- Participer à l'organisation de l'enquête ;
- Veiller à la bonne information du public avant l'enquête publique et pendant toute sa durée.
- Recueillir les requêtes des citoyens, en recevant le public lors de mes trois permanences et en collectant le courrier.

A l'issue de l'enquête, **j'ai rédigé deux documents** :

- Un rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et rapportant les requêtes du public et leur analyse.
- Des conclusions sur le projet d'élaboration du PLU dans lesquelles je donne mon avis personnel et motivé sur le projet soumis à enquête publique.

Ces deux documents sont complémentaires. Ils seront tenus à la disposition du public à la mairie de VITRY-AUX-LOGES pendant un an.

L'avis personnel que j'émet dans les conclusions **s'appuie sur les éléments** que j'ai recueillis au travers :

- De ma lecture du dossier soumis à enquête.
- De mes échanges avec Monsieur le Maire, agents et élus de la commune de VITRY-AUX-LOGES.
- De la réunion en mairie de VITRY-AUX-LOGES du 12 janvier 2022 à laquelle participaient Monsieur Arnaud de BEAUREGARD, maire de VITRY-AUX-LOGES, Monsieur Jacques CEVOST, adjoint à l'urbanisme et Madame Claire SICARD, secrétaire générale.
- De la conversation téléphonique du 7 février 2022 avec Monsieur Régis PIOCHON chargé de ce dossier à la DDT du Loiret.
- Des avis des Personnes publiques associées (PPA).
- Des réponses fournies par la commune de VITRY-AUX-LOGES dans son mémoire en réponse à mon PV de Synthèse.
- De mes échanges avec le public lors des permanences.
- Des trente-quatre requêtes portées sur le registre d'enquête.

2 - INFORMATION SUR L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNEE PAR CET AVIS

La commune de VITRY-AUX-LOGES se situe dans le Loiret à 30 km à l'est d'Orléans et à 9 km de Châteauneuf-sur-Loire.

Elle fait partie de la Communauté de communes des Loges qui regroupe 20 communes et 41 000 habitants. Elle fait également partie du pôle d'équilibre territorial rural (PETR) Forêt d'Orléans Loire Sologne et son Schéma de Cohérence Territorial (SCOT 2020-2040).

Sa **population évaluée à 2216 habitants** lors du recensement de l'INSEE de 2018 est en croissance de même que la communauté de communes des Loges. Historiquement agricole, la population est devenue plus résidentielle.

L'habitat se répartit essentiellement à proximité du cours d'eau et de façon isolé et disséminé dans le territoire agricole.

La **superficie du territoire** de la commune s'élève à **44,06 km²** dont plus de la moitié (54,2%) est constituée de forêts mais on y trouve aussi des espaces agricoles.

La commune est traversée par quatre routes départementales (la RD 9, la RD 10, la RD 137 et la RD 143) qui la relie aux villes avoisinantes de l'intercommunalité et est desservie par la ligne 17 du réseau Ulys1, qui va de Beaune-la-Rolande à Orléans.

Le territoire est traversé par le bief de Vitry-aux-Loges, le bief de la Chènetière (3200m) et le bief du Gué Girault (2300m)

Le territoire de la commune de Vitry-aux-Loges accueille:

- deux sites Natura 2000 « Forêt d'Orléans et périphérie » et « Forêt d'Orléans »
- quatre Znieff, trois de type I dénommées « Étang de Morche et mares de Jarnonce », « Prairies humides de la Chènetière » et « Prairies humides du Guidon », et une de type II « Massif forestier d'Orléans ».

Il est traversé au sud par le canal d'Orléans sur 7, 068 km et est bordé par deux massifs de la forêt d'Orléans (massifs de Lorris et d'Ingrannes).

La commune bénéficie, par ailleurs, d'un **patrimoine architectural intéressant** avec des bâtiments et habitations de qualité, trois châteaux, et l'église Saint Médard qui ne fait toutefois pas l'objet d'un classement.

Le tissu économique de la commune recense 136 entreprises sur les secteurs du commerce en gros et de détail, transports, hébergements et restauration (38) et construction (28).

On trouve deux zones d'activité sur ce territoire : la zone du Guidon sur 5,53 ha et la zone de la Gare sur 1,9 ha.

Enfin, la commune est pourvue d'un tissu commercial de 50 commerces et services.

L'offre touristique est liée au tourisme vert grâce au canal d'Orléans, de nombreux étangs et la Forêt d'Orléans

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu caduc en 2015.

Depuis cette date, c'était le Règlement National d'urbanisme (RNU) qui s'appliquait, la commune ayant pris un certain temps pour élaborer son **Plan local d'urbanisme (PLU)** afin de remplacer son Plan d'occupation des sols (POS).

3 - MON AVIS SUR LE PROJET

3.1 SUR L'ORGANISATION DE LA PROCEDURE

L'enquête publique s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19, conformément au code de l'environnement et notamment les articles R123-1 et suivants et conformément à l'arrêté municipal en date du 12 janvier 2022.

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, aux différents points d'affichage de la commune.
- Les publications ont été réalisées dans 2 journaux locaux, représentant 4 parutions,
- L'information est parue dans un encart inséré dans le journal communal « *Vitry Infos* » distribué dans toutes les boîtes à lettres de la commune en janvier et février 2022.
- L'information a été également faite sur le site internet de la commune quinze jours avant le début de l'enquête.
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
- Les registres d'enquête ont été également mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête
- La soussignée commissaire enquêteur a tenu 3 permanences de 3 heures chacune, en mairie de VITRY-AUX-LOGES.

Vingt-quatre personnes ont fréquenté les permanences sans déposer de requête et **trente-quatre requêtes et observations** ont été déposées sur les trois registres d'enquête.

Durant toute la durée de l'enquête, les élus et agents de la commune de VITRY-AUX-LOGES ont été attentifs à ce que la procédure d'enquête publique se déroule dans les meilleures conditions.

3.2 SUR LE DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Les documents présentés dans le dossier d'enquête publique **sont explicites et conformes au projet.**

Je tiens à souligner l'extrême qualité du **rapport de présentation** réalisé par le bureau d'étude PARENTHÈSE URBAINE ainsi que la bonne qualité de **l'évaluation environnementale** réalisée par le bureau d'étude ECR Environnement.

Néanmoins, **les deux plans** présentés dans le dossier m'ont été transmis en **format A3** pour le plan de zonage général et en **format A4** pour le plan du centre bourg.

Il m'a fallu demander l'agrandissement de ces deux plans afin que le public puisse se repérer aisément, ce qui était impossible sur des formats A4 et A3.

Par ailleurs, sur ces deux plans, n'apparaissent ni les noms des voies communales et départementales, ni celui des mares et étangs, ni des communes limitrophes, ce qui n'a pas facilité la consultation de ces plans par le public.

3.3 SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

On observe que toutes les dispositions prévues dans ce projet d'élaboration de PLU, **sont conformes à son PADD et compatibles avec les documents supra communaux**, notamment en terme d'évolution démographique avec le SCOT en vigueur du Pays Forêt d'Orléans Loire Sologne.

Le projet intègre la maîtrise et la réduction de la consommation foncière tout en maintenant **le développement urbain et l'attractivité du territoire**.

Le projet prévoit de **satisfaire aux besoins en logements à l'horizon 2032**, notamment par le projet d'Orientation d'aménagement (OAP) du « Bout du Pavé » et en prévoyant 50 logements dans son enveloppe urbaine et 5 en réhabilitation de logements vacants.

Il prend également en compte **la biodiversité et les continuités écologiques** en créant de nombreuses zones de jardin (Uj), en « rendant » à la zone naturelle des secteurs agricoles et en préservant des espaces boisés ainsi que des milieux et zones humides.

Dans sa globalité, le projet définitif proposé m'apparaît justifié quant à sa finalité.

3.4 SUR LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les personnes publiques associées (PPA), ont émis de nombreuses observations sur le projet d'élaboration du PLU.

Dans son mémoire en réponse, la commune de VITRY-AUX-LOGES a **apporté des réponses aux observations** émises par les PPA,

Elle a notamment apporté une réponse claire à l'avis défavorable des PPA en projetant de classer le Secteur de la Ferme des Vagues en zone Agricole.

Toutefois, on observe que dans son mémoire en réponse définitif, la commune donne plusieurs réponses insuffisantes ou incomplètes.

Sur les 34 requêtes portées par le public au registre d'enquête, 26 d'entre elles consistent en des observations d'ordre général ou des requêtes précises en lien direct avec un bien foncier leur appartenant et 8 contestent le projet de la société AGRIBIONOVA.

Chacune des 26 observations d'ordre général ou en lien direct avec un bien foncier ont bien été prises en compte dans la mesure où elles ont fait l'objet d'une réponse de la commune ainsi que de l'avis de la commissaire enquêteur.

Les 8 autres requêtes contestant le projet de la société AGRIBIONOVA sur le projet d'établir une centrale photovoltaïque sur le Secteur de la Ferme des Vagues ont également reçu une réponse de la commune ainsi que l'avis de la commissaire enquêteur.

On peut donc considérer que ces 8 requêtes ont bien été prises en compte par la commune qui s'est engagée dans sa réponse à classer ce secteur en zone Agricole, réponse qui a reçu un avis favorable de la commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a remis en cause les objectifs du PADD.

4 – MES CONCLUSIONS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

A la lumière de l'ensemble des éléments détaillés précédemment, après avoir comparé les avantages et les inconvénients du projet,

Considérant :

- ❑ Que le projet d'élaboration du PLU de VITRY-AUX-LOGES correspond globalement aux objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- ❑ Que le projet est compatible avec tous les documents d'urbanisme supra communaux,
- ❑ Que la commune s'est engagée dans son mémoire en réponse à respecter les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou à compléter ses réponses.
- ❑ Que chaque requête ou observation des personnes physiques et morales a fait l'objet d'une réponse de la soussignée commissaire enquêteur,
- ❑ Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- ❑ Qu'il convient enfin de ne pas retarder le processus d'élaboration du PLU,

J'estime que le projet d'élaboration du PLU, composé de l'ensemble des documents contenus dans le dossier mis à disposition du public, est adapté globalement aux contraintes et enjeux du territoire de la commune de VITRY-AUX-LOGES.

Aussi, j'émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de VITRY-AUX-LOGES sous réserve :

- **du respect par la commune des avis des PPA pour lesquels des réponses incomplètes ont été apportées dans son mémoire en réponse.**
- **du respect par la commune de mes avis portés dans mon rapport et relatifs aux observations N°6, 8, et 22 déposées par des personnes privées.**

A La Chapelle-Saint-Mesmin, le 12 avril 2022.

**La Commissaire enquêteur,
Danièle LELONG**

