

DEPARTEMENT DU LOIRET

***ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE FEROLLES***

***RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR***

Enquête publique du 18 Décembre 2019 au 20 janvier 2020

Ordonnance du Tribunal Administratif d'ORLÉANS n° E19000213/45 du 20 novembre 2019.

Arrêté de Monsieur le Maire de Férolles du 27 Novembre 2019.

Danièle LELONG
Commissaire enquêteur

Février 2020

I -RAPPORT D'ENQUETE.

1) CONTEXTE DE L'ENQUETE.

- 1.1) LE PROJET
- 1.2) LE CADRE JURIDIQUE

2) ORGANISATION DE DE L'ENQUETE.

- 2.1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.
- 2.2) PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.
- 2.3) INFORMATION DU PUBLIC
- 2.4) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE
- 2.5) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2.6) INCIDENT PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE
- 2.7) ACTIONS A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3) LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4) OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 4.1) DECOMPTE DES OBSERVATIONS.
- 4.2) ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- 5.1) CONCERNANT LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.
- 5.2) CONCERNANT LE PROJET.

II CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- CONCLUSIONS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

RAPPORT D'ENQUÊTE

1) CONTEXTE DE L'ENQUÊTE.

La commune de FEROLLES se situe dans le Loiret à 30 kms d'Orléans et 4 kms de Jargeau.

Depuis janvier 2017, elle fait partie de la Communauté de communes des Loges qui compte 20 communes.

Sa population a été évaluée à 1176 habitants lors du recensement de l'INSEE de 2015 avec une évolution démographique identique à celle de la communauté de communes qui permet un maintien de celle-ci mais est marquée par un vieillissement.

La superficie du territoire de la commune s'élève à 1707 ha dont 90% en terres agricoles.

L'habitat est marqué par un taux important de résidences principales et un manque de diversification. Les espaces urbanisés se situent au Nord de la commune sur le bourg et les deux hameaux de Chérelles et Villiers.

La presque totalité du territoire de Férolles se situe en **zone inondable** ; il est, de ce fait, soumis au **Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)** du Val d'Orléans-Val Amont approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2015.

La commune est impactée par sa position entre Loire et Sologne et proche de **nombreux périmètres de protection** des milieux naturels ligériens et des espèces qui y sont inféodées :

- Une partie des zones « **Natura 2000** » dénommées « Sologne » FR2402001, « Zone spéciale de Conservation Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » FR2400528 et « Zone de Protection spéciale Vallée de la Loire du Loiret » FR2410017

- De nombreuses zones humides liées à la présence des cours d'eau de l'Ousson et de la Marmagne.

- Peu incluse dans la Trame verte et bleue régionale, elle présente de nombreuses zones à l'échelle de la Trame verte et bleue du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire.

La masse d'eau souterraine « Alluvions de la Loire avant Blois » présente un bon état quantitatif pour 2015 mais son état chimique est préoccupant.

L'activité économique est fortement marquée par l'activité agricole et bien que l'emploi augmente sur la commune entre 2009 et 2014, celle-ci reste essentiellement résidentielle.

De ce fait, plus de 91% des déplacements domicile-travail se font en voiture et une seule ligne de bus dessert la commune.

Le **Plan d'Occupation des Sols (POS)**, devenu caduc, c'est le Règlement National d'urbanisme (RNU) qui s'appliquait depuis 2016, 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).

1.1) LE PROJET

La municipalité de FEROLLES, depuis plusieurs années porté sa réflexion et engagé la concertation avec sa population sur l'aménagement de l'espace de la commune pour les années futures en élaborant son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation avec la population s'est déroulée suivant les étapes suivantes :

- Le 23 janvier 2019, une réunion publique afin de présenter la procédure, une synthèse du diagnostic et le PADD

- Le 4 juin 2019, une réunion publique afin de présenter le zonage, les prescriptions réglementaires et les OAP.

- En mairie, mise à disposition d'un registre et exposition de 6 panneaux présentant le projet.

- Des informations dans le « Férolles Infos » de mars 2018 et le bulletin municipal « Vivre à Férolles » en 2018 et 2019.

La concertation a permis d'aboutir à l'élaboration d'un projet d'aménagement durable (PADD) qui se décline au travers des orientations générales et thématiques suivantes :

Concernant l'aménagement et l'urbanisme :

- Renforcer la centralité du bourg et la liaison entre quartiers et hameaux.
- Permettre une extension modérée de l'enveloppe constructible afin de maintenir une dynamique démographique raisonnable.
- Maintenir l'identité rurale en préservant le caractère traditionnel architectural, en préservant et valorisant les éléments du patrimoine.
- Prendre en compte le PPRI.

Concernant l'habitat :

- Prévoir de nouveaux logements afin d'accueillir de nouveaux habitants.
- Développer l'habitat à proximité du centre bourg.
- Diversifier le parc de logements.
- Réduire la vacance du parc de logements.

Concernant le développement économique et commercial

- Opter pour un projet d'aménagement assurant la pérennité du nouveau commerce.
- Permettre le développement de l'activité agricole.
- Veiller au maintien des emplois existants.
- Envisager un développement touristique.

Concernant l'équipement et les loisirs

- Préserver la qualité des services publics.
- Maintenir les effectifs scolaires grâce à l'arrivée de nouveaux ménages.
- Permettre l'agrandissement de la zone de loisirs et la réalisation de nouveaux équipements.

Concernant la circulation et les déplacements

- Améliorer l'offre en mobilité douce et notamment les liaisons entre bourgs et autres quartiers.

- Prendre en compte l'augmentation de la motorisation des ménages en prévoyant des stationnements suffisant.
- Prendre en compte les déplacements agricoles.

Concernant le paysage

- Préserver le paysage en étant attentif à l'intégration des futures constructions ainsi qu'aux transitions entre espaces agricoles et zones naturelles.
- Diversifier le paysage en préservant les infrastructures agroécologiques.

Concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Protéger les espaces agricoles.
- Protéger les espaces naturels et forestiers.
- Conserver un maillage fonctionnel des zones humides.

Concernant la préservation et la remise en état des continuités écologiques

- Préserver les milieux et éléments participant aux continuités écologiques.
- Favoriser les échanges entre populations animales et végétales de la Vallée de la Loire et de la Sologne.
- Préserver la fonctionnalité de la zone au Sud Ouest et des cours d'eau.

Concernant les réseaux d'énergie

- Raccorder les zones de développement à l'assainissement collectif.
- Développer l'habitat là où le réseau d'eau potable est capacitaire.
- Encourager les gestionnaires à desservir toutes les habitations par la fibre.

Concernant la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Pour l'extension de l'habitat, il est prévu d'utiliser 1,1 ha non valorisé actuellement par l'agriculture.
- Pour l'activité, il est prévu d'accueillir de nouvelles activités en lien avec l'agriculture sur 1,1ha.

Trois orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été arrêtées au projet de PLU :

-Une OAP située au nord du Bourg dite du « Clos Potin »

Sur les 16900 m² du secteur, une zone 1AUb de 14 750 M² immédiatement constructible et est prévue pour la construction de 17 et 19 logements.

Le reste de la zone de 2150 M² seront classés en zone Naturelle.

- Une OAP située à l'est du Bourg dite « de La Galtière »

Le secteur d'une superficie de 10 700 Mé est classé en zone 1AUb.

L'aménagement prévoit entre 12 et 15 logements.

-Une OAP située au sud du Bourg dite de « la Route du Martroi »

D'une superficie de 9200 m², ce secteur est classé en Ua

Compatibilité avec les documents supra communaux :

Le PLU est compatible avec :

- Le SDAGE Loire -Bretagne 2016-2021

-Le SAGE Loiret Val Dhuy 2011

-Le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne.

Il prend également en compte :

-Le SRCE du Centre Val de Loire Bourgogne adopté par arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2015

- Le Plan Climat Energie de la Région Centre Val de Loire.

1.2) Le cadre juridique

Le cadre juridique de cette enquête est défini principalement par :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 121-1 et suivants, L123-1 à I123-20 et R123-1 à 123 25, relatifs à l'élaboration, à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ;
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement;
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi «Grenelle II»;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite «loi ALUR» ainsi que ses décrets d'application;
- Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1er février 2013;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques ;
- Les délibérations du conseil municipal de FEROLLES en date du 29 juin 2018, 22 février 2019 et du 28 juin 2019 qui arrête le projet d'élaboration du PLU et autorise Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique.
- L'arrêté de Monsieur le maire de FEROLLES en date du 27 novembre 2019 qui prescrit le lancement de l'enquête publique.

2)ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Monsieur le Maire de FEROLLES a sollicité Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS pour la désignation d'un commissaire enquêteur afin que celui-ci instruisse l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU.

La soussignée commissaire enquêteur a été désignée par ordonnance du Tribunal Administratif n° E1900213/45 du 20 novembre 2019 pour réaliser cette enquête publique.

Le 27 novembre 2019, Monsieur le Maire de FEROLLES a pris un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique.

Celui-ci précise :

- L'objet de l'enquête publique et sa durée.
- Le nom du commissaire enquêteur
- Le lieu où les pièces du dossier et les registres seront mis à disposition du public et les heures de consultation en mairie ainsi que les moyens de formuler ses observations.
- Les dates de permanence du commissaire enquêteur.
- Les conditions de clôture de l'enquête et du dépôt du rapport.
- Les moyens d'information pour cette enquête : avis affiché, presse.
- Les personnes chargées de l'exécution de l'arrêté.

2.2) PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendue à FEROLLES le mardi 26 novembre 2019.

Cette visite avait pour objet de rencontrer Monsieur David DUPUIS, maire de FEROLLES. Cette réunion m'a permis d'expliquer à Monsieur le maire les modalités de la procédure d'enquête publique.

A cette occasion, le projet de la commune soumis à enquête publique m'a été présenté par Monsieur le Maire et le dossier de projet d'élaboration du PLU m'a été remis.

2.3) INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête a été assurée :

- par cinq **affiches** apposées sur les tableaux d'affichage des sites de la commune, une à la porte de la mairie et quatre dans les hameaux ,
- par **voie de presse** à la rubrique "Annonces Légales", dans les journaux suivants :
 - ◇ La République du Centre des 5 et 26 décembre 2019.
 - ◇ Le Journal de Gien des 5 et 26 décembre 2019
- sur le **site internet** de la commune de FEROLLES à compter du 5 décembre 2019.

Au vu de ces précisions, nous pouvons considérer que l'information du public a été bien assurée et est conforme à la réglementation.

2.4) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Les pièces suivantes du dossier ont été mises à la disposition du public :

- Le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU
- Le rapport d'incidence environnementale
- Le Projet d'aménagement Durable (PADD)
- Le règlement d'urbanisme
- Deux plans de zonage de la commune : ensemble du territoire au 1/6500^e et zonage de Villiers au 1//2000^e et un plan du Bourg au 1/2000^e

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le dossier de dérogation au SCOT
- Les annexes :
 - Servitudes d'utilité publique
 - Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
 - Diagnostic des réseaux d'eau potable
 - Rapport phase 4 du schéma directeur d'assainissement
 - Plan du périmètre du Droit de préemption urbain
- **Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)** qui ont répondu à la saisine de la commune : (*Annexe 2*)
 - Le Centre régional de la Propriété Forestière d'ile de France et du Centre (CNPF)
 - La Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
 - La Chambre d'Agriculture
 - La Région Centre.
 - La Commune de Jargeau.
 - La commune d'Ouvrouer des Champs.
 - La commune de Sandillon
 - La commune de Tigy
 - La Direction des départementales des territoires (DDT).
 - Le SAGE Val Dhuy Loiret
 - Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- **Le courrier de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire** qui s'est prononcée dans le délai de 3 mois prévu à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

2.5) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Elle s'est régulièrement déroulée du jeudi 19 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020, soit 32 jours consécutifs en mairie de FEROLLES.

Les pièces suivantes du dossier ont été mises à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :

- Les délibérations du conseil municipal de FEROLLES en date des 23 avril 2015, 29 Aout 2018 et du 13 février 2019. (*Annexe 2*)
- L'arrêté de Monsieur le Maire de FEROLLES prescrivant l'enquête publique, en date du 27 novembre 2019. (*Annexe 2*)
- Le dossier d'enquête publique relatif au projet d'élaboration du PLU.
- Le registre d'enquête publique relatif au projet.

Trois permanences ont été assurées par la commissaire enquêteur en mairie de FEROLLES :

- Le jeudi 19 décembre 2019, de 15h à 18h.
- Le samedi 11 janvier 2020, de 9h à 11h.
- Le lundi 20 janvier 2020, de 15h à 18h.

2.6) INCIDENT PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête

2.7) ACTIONS A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A la fin de l'enquête, j'ai clos et signé les registres d'enquête.

A l'issue de l'enquête, et après dépouillement des observations, j'ai transmis, le **24 janvier 2020** à Monsieur le maire de FEROLLES mon **procès-verbal de synthèse (Annexe 3)**, comportant un résumé du déroulement de l'enquête, une liste des personnes physiques ayant déposé des observations, un récapitulatif de ces observations ainsi qu'un tableau récapitulatif des observations émises par les personnes publiques associées,

Le mémoire en réponse de la commune de FEROLLES (*Annexe 4*) m'a été transmis par messagerie le **10 février 2020**.

Ce mémoire précise la position de la commune sur les observations et requêtes des personnes privées portées dans mon procès-verbal de synthèse ainsi que ses réponses aux observations des PPA.

3) LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire s'est prononcée dans le délai de 3 mois prévu à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées (PPA) qui ont répondu à la saisine de la commune de Férolles sur l'élaboration de son PLU sont :

- Le Centre régional de la Propriété Forestière d'ile de France et du Centre (CNPf)
- La Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- La Chambre d'Agriculture
- La Région Centre.
- La Commune de Jargeau.
- La commune d'Ouvrouer des Champs.
- La commune de Sandillon
- La commune de Tigry
- La Direction des départementales des territoires (DDT).
- Le SAGE Val Dhuy Loiret
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Avis	
CNPF	Mentionner la réglementation des EBC dans le règlement.
CDPENAF	Préciser le contour des EBC. Dans les zones A et Nr, préciser la distance d'implantation des extensions et annexes. En zone As, avis favorable pour l'extension de l'activité existante des silos mais demande l'interdiction d'une autre activité dans le respect du PPRI.
CHAMBRE AGRICULTURE	Apporter des précisions sur les bâtiments susceptibles de changer de destination. Préciser dans le règlement les distances limites d'implantation des annexes en zones A et Nr ; Préciser l'activité future de la pépinière en activité actuellement sur la future OAP 1. Sur zone AS : revoir la formulation de l'autorisation uniquement accordée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles. Sur cette zone, indiquer la taille maximum d'emprise au sol des bâtiments.
SAGE VAL DHUY LOIRET	Demande un complément d'information concernant l'eau potable.
REGION CENTRE	Avis Favorable
INAO	Avis Favorable
COMMUNE DE JARGEAU	Avis Favorable
COMMUNE D'OUVROUER- DES -CHAMPS	Avis Favorable
COMMUNE DE SANDILLON	Avis Favorable
COMMUNE DE TIGY	Avis Favorable
DTT	Accord pour la règle de l'urbanisation limitée.

Ces avis sont repris dans le procès-verbal de synthèse que j'ai adressé à Monsieur le Maire de FEROLLES. (*Annexe 3*)

Monsieur le Maire a répondu à ce procès-verbal de synthèse dans son mémoire en réponse (*Annexe 4*)

4) OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4-1) DECOMPTE DES OBSERVATIONS

Trois personnes sont venues porter une requête sur le registre d'enquête. Il s'agit de :

- **1 Madame Jocelyne MARPEAUX**
- **2 Monsieur Alain BELTOISE**
- **3 Monsieur José DIAZ**

4-2) ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les avis de la commune sur ces requêtes rendus dans le mémoire en réponse de la commune au commissaire enquêteur (*Annexe 3*) sont repris à la suite de chaque observation ou requête ci-après **en italique**.

A la suite, vient l'**avis du commissaire enquêteur**.

1 - Observation 1: Madame Jocelyne MARPEAUX demande que le projet de classement en zone N des parcelles 774, 772, classées en zone N conserve leur classement en zone agricole comme au POS. De plus, elle demande que le fond de ces parcelles sur une profondeur de 35m soit classé en zone Uaj ainsi que la parcelle 213. (plans annexés à sa requête).

Elle argumente cette demande en précisant qu'elle a un verger sur ces parcelles ainsi qu'un potager qui pourrait devenir professionnel.

Avis de la commune ;

La commune accepte de modifier le classement en le passant en A sur les parcelles 774 et 772, cela n'ayant pas d'incidence sur le projet de PLU.

Le fond des parcelles sera également transformé en zone Uaj permettant la réalisation d'annexes uniquement.

Les modifications seront réalisées conformément au document remis par Madame Marpeaux.

Avis du Commissaire-enquêteur

Avis favorable à la demande.

Observation 2 - Monsieur Alain BELTOISE demande qu'afin de désenclaver la parcelle ZM 74 lui appartenant, un accès soit prévu dans le cadre de l'aménagement de l'OAP1 du Clos Potin suivant 2 projets qu'il propose. (plans annexés à sa requête).

Par ailleurs, il rappelle les inondations de 2016 sur ce quartier.

Avis de la commune

Cette parcelle étant considérée comme potentielle dent creuse avec un très faible taux de rétention, l'incorporer dans l'OAP reste donc en adéquation avec les estimations de la commune, la demande est donc acceptée. Le périmètre de l'OAP et le principe de voirie seront modifiés pour y inclure la parcelle.

Avis du Commissaire-enquêteur

Avis favorable à la demande.

Observation 3 - Monsieur José DIAZ demeurant rue Vignon, constate que les parcelles 864 et 865 ont été classées à juste titre en zone N et s'étonne de la non prise en compte des parcelles 21, 23 et 547 en zone naturelle, parcelles situées en amont de la Marmagne.

Cela permettrait une continuité des corridors écologiques ainsi qu'une meilleure qualité de vie des riverains de ces parcelles.

Avis de la commune

Les parcelles citées sont classées en zone A puisqu'exploitées selon le registre agricole de 2017. La réglementation de la zone A est très similaire à celui de la zone N permettant aussi de protéger les corridors écologique. Les parcelles resteront ainsi en zone A.

Avis du Commissaire-enquêteur

Ces parcelles resteront en zone A. Toutefois, je recommande que, lors d'une prochaine modification ou révision du PLU, cette demande soit étudiée pour une meilleure qualité de vie des riverains des parcelles.

5) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

5.1) CONCERNANT LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.

Les documents présentés à l'enquête sont explicites et conformes au projet. Nous pouvons considérer qu'ils répondent aux obligations.

5.2) CONCERNANT LE PROJET.

Pour rappel, les enjeux principaux de l'élaboration du PLU de FEROLLES sont les suivants :

- Prendre en compte le risque inondation.
- Répondre au besoin de diversification de logements
- Préserver l'activité agricole et permettre son évolution.
- Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Le PLU de Férolles prévoit un développement maîtrisé de son urbanisation.

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation met en évidence un besoin de maintenir les habitants sur le territoire, d'en attirer de nouveaux et d'avoir de nouvelles résidences principales. C'est ainsi que les zones 1 AU et 2 AU représente 3,7 ha et 0,22 % du territoire communal qui correspondent à trois OAP prévoyant entre 29 et 30 nouveaux logements.

Les zones U et Ue actuellement urbanisées représente 3,33 % du territoire. En y ajoutant les 0,22% des zones 1 AU et 2 AU, la superficie couverte ne dépassera pas 4 % du territoire.

L'incidence de l'urbanisation sur l'environnement a été prise en compte dans le règlement qui prévoit une végétalisation de 30% des unités foncières à construire, par le choix des matériaux bénéfique pour l'environnement, l'orientation des habitations, la limitation de hauteur des bâtis.

La biodiversité ainsi que les continuités écologiques sont assurées par la création de nombreux secteurs de jardin (Uaj) en zone déjà urbanisée correspondant à 4,3ha sur les 61,3 ha de zones U.

La circulation et le stationnement sont pris en compte. Le règlement prévoit la création obligatoire d'aires de stationnement pour les vélos pour la construction de plus de 400 m². Il est également prévu d'améliorer les circulations douces notamment dans les secteurs des trois OAP.

Par ailleurs, la zone N correspond à 91,5 ha soit 5,36 % du territoire.

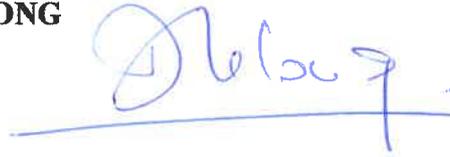
La zone A qui subsiste correspond à 90,84% du territoire avec 1550, 89 ha dont 1547 ha pour les espaces agricoles et l'urbanisation diffuse et 3,1 ha permettant l'implantation d'activités économiques en lien avec l'activité agricole.

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

A La Chapelle-Saint-Mesmin, le 20 février 2020

La Commissaire enquêteur,

Danièle LELONG



PIECES JOINTES AU RAPPORT.

Annexe 1 - Délibération et arrêté d'ouverture d'enquête publique

Annexe 2- Avis des PPA

Annexe 3 - Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 24 janvier 2020.

Annexe 4- Mémoire en réponse de la commune de FEROLLES en date du 10 février 2020.

DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE FEROLLES

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 18 Décembre 2019 au 20 janvier 2020

Ordonnance du Tribunal Administratif d'ORLÉANS n° E19000213/45 du 20 novembre 2019.

Arrêté de Monsieur le Maire de Férolles du 27 Novembre 2019.

Danièle LELONG
Commissaire enquêteur

Février 2020

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 FEROLLES

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 FEROLLES.

Le Tribunal Administratif m'a désignée en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête publique. Le maire de FEROLLES a 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 unique 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 FEROLLES 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 ville de Férolles.
- De la réunion du 26 novembre 2019 en mairie de FEROLLES en présence de Monsieur David DUPUIS, maire de la commune.
- Des avis des Personnes publiques associées (PPA).
- Des réponses fournies par la commune de FEROLLES dans son mémoire en réponse à mon PV de Synthèse.
- De mes échanges avec le public lors des permanences.
- Des trois requêtes portées sur le registre d'enquête.
- Des visites que j'ai effectuées sur le terrain.

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

La commune de FEROLLES se situe dans le Loiret à 30 kms d'Orléans et 4 kms de Jargeau.

Depuis janvier 2017, elle fait partie de la Communauté de communes des Loges qui compte 20 communes.

Sa population a été évaluée à 1176 habitants lors du recensement de l'INSEE de 2015 avec une évolution démographique identique à celle de la communauté de communes qui permet un maintien de celle-ci mais est marquée par un vieillissement.

Sa population a été évaluée à 1176 habitants lors du recensement de l'INSEE de 2015 avec une évolution démographique identique à celle de la communauté de communes qui permet un maintien de celle-ci mais est marquée par un vieillissement.

La superficie du territoire de la commune s'élève à 1707 ha dont 90% en terres agricoles.

L'habitat est marqué par un taux important de résidences principales et un manque de diversification. Les espaces urbanisés se situent au Nord de la commune sur le bourg et les deux hameaux de Chérelles et Villiers.

La presque totalité du territoire de Férolles se situe en **zone inondable** ; il est, de ce fait, soumis au **Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)** du Val d'Orléans-Val Amont approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2015.

La commune est impactée par sa position entre Loire et Sologne et proche de **nombreux périmètres de protection** des milieux naturels ligériens et des espèces qui y sont inféodées :

- Une partie des zones « **Natura 2000** » dénommées « Sologne » FR2402001, « Zone spéciale de Conservation Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » FR2400528 et « Zone de Protection spéciale Vallée de la Loire du Loiret » FR2410017
- De nombreuses zones humides liées à la présence des cours d'eau de l'Ousson et de la Marmagne.
- Peu incluse dans la Trame verte et bleue régionale, elle présente de nombreuses zones à l'échelle de la Trame verte et bleue du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire.

La masse d'eau souterraine « Alluvions de la Loire avant Blois » présente un bon état quantitatif pour 2015 mais son état chimique est préoccupant.

L'activité économique est fortement marquée par l'activité agricole et bien que l'emploi augmente sur la commune entre 2009 et 2014, celle-ci reste essentiellement résidentielle.

De ce fait, plus de 91% des déplacements domicile-travail se font en voiture et une seule ligne de bus dessert la commune.

Le **Plan d'Occupation des Sols (POS)**, devenu caduc, c'est le Règlement National d'urbanisme (RNU) qui s'appliquait depuis 2016, 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 14 février 2019.

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, aux différents points d'affichage.
- Les publications ont été réalisées dans 2 journaux locaux, représentant 4 parutions,

- L'information a été également faite sur le site de la commune de FEROLLES 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,
- Le registre d'enquête a 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 FEROLLES.

Une personne est venue à une permanence sans déposer de requête et trois **requêtes et observations** ont été déposées sur le registre d'enquête.

Durant toute la durée de l'enquête, l'agent de la commune de FEROLLES chargée du dossier a été attentive afin 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 à l'enquête sont explicites et conformes au projet. Nous pouvons considérer qu'ils répondent aux obligations.

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.

Le projet prend en compte de toutes les contraintes liées au PPRI ainsi que la comptabilité avec les documents supra communaux.

Le projet prévoit notamment, par ses trois Orientations d'aménagements (OAP), de satisfaire aux besoins en logements définis dans le diagnostic. La pression foncière reste toutefois très faible.

Néanmoins des impacts négatifs sont induits par le processus de développement de la commune, notamment l'augmentation de la population et des activités engendrant une consommation de l'espace notamment par de nouvelles zones constructibles

Toutefois, le projet veut, tant dans le zonage que le règlement, répondre aux besoins et aux enjeux environnementaux :

Les nouvelles constructions ou les modifications des bâtis devront respecter des techniques ayant un impact moindre sur l'environnement, la ressource en eau, l'aspect paysager de la commune.

Il prend également en compte la biodiversité et les continuités écologiques en créant dans les zones urbanisées des zones de jardin, en protégeant des mares, en prévoyant la plantation d'arbres, en préservant dans les zones N les bois classés (EBC), des milieux aquatiques..

Les cours d'eau sont également protégés avec une marge de recul de part et d'autre avec une marge de recul de 5m au sein de laquelle les constructions sont interdites.

La mobilité est prise en compte tant par les mesures concernant le stationnement et les circulations douces notamment dans les nouvelles constructions prévues dans les trois OAP.

Il apparaît que la commune a fait un travail important de prise en compte de défense de l'environnement.

Dans sa globalité, le projet 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 plusieurs observations sur le projet d'élaboration du PLU. Dans son mémoire en réponse, la commune de FEROLLES a **apporté des réponses et s'est engagée à apporter au document définitif les modifications demandées** par les PPA.

Aucune observation n'a remis en cause les objectifs du PADD. La majorité des citoyens qui se sont exprimé durant cette enquête publique ont principalement émis des observations d'ordre général ou des requêtes précises en lien direct avec un bien foncier leur appartenant.

Le projet, dans sa globalité, n'a suscité aucune opposition franchement exprimée.

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 correspond globalement aux objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Qu'il est compatible avec tous les documents d'urbanisme supra communaux,
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- Qu'il n'y a pas d'opposition au projet d'élaboration du PLU,
- Que chaque requête des personnes physiques a fait l'objet d'une réponse de la soussignée commissaire enquêteur,
- Que la commune s'est engagée à respecter les remarques des PPA,
- 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 aux contraintes et enjeux du territoire de la commune de FEROLLES.

Aussi, j'émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de FEROLLES

A La Chapelle-Saint-Mesmin, le 20 février 2020.

**La Commissaire enquêteur,
Danièle LELONG**

