

Département du LOIRET

Communauté de communes des Quatre Vallées

Enquête publique unique relative

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté de Communes des Quatre Vallées,

au projet d'abrogation des cartes communales

de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES

et au projet d'élaboration

d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques

situés sur la commune de FERRIERES-EN- GATINAIS (Loiret)

Rapport de la commission d'enquête

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

1ère partie : rapport d'enquête

2ème partie : conclusions et avis

- 1) sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes des Quatre Vallées,
- 2) sur le projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES,
- 3) sur le projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS

3ème partie : pièces annexes

- La décision de désignation des membres de la commission d'enquête,
- Le procès-verbal de synthèse,
- La réponse aux observations.

Documents joints au rapport d'enquête :

- 20 registres d'enquête

SOMMAIRE

I. GENERALITES		
I.1 :	Préambule.	4
I.2 :	Cadre général de l'enquête	4
I.3 :	Objet de l'enquête	5
I.4 :	Cadre juridique	5
I.5 :	Nature et caractéristique des projets	5
	I.5.1 : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC4V	5
	I.5.2 : Projet de PDA autour des monuments historiques de Ferrières	5
	I.5.3 : Abrogation des cartes communales : Préfontaines, Gondreville, Villevoques	6
I.6 :	Composition des dossiers	6
	I.6.1 : Plan local d'urbanisme intercommunal	6
	I.6.2 : Périmètre autour des monuments historiques	8
	I.6.3 : Abrogation des cartes communales.	8
	I.6.4 : Observations sur les dossiers	9
I.7 :	Présentation sommaire de pièces du dossier	9
	I.7.1 : Le PLUi	9
	I.7.1.1 : Les zones	9
	I.7.1.2 : Le Projet d'Aménagement de Développement Durable	13
	I.7.1.3 : Les Orientations de Programmation et d'Orientation	15
	I.7.2 : Le PDA	17
	I.7.3 : L'abrogation des cartes communales	17
II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE		17
II .1	Désignation de la commission d'enquête	17
II.2	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	17
II.3	Modalités d'organisation de l'enquête	18
II.4	Concertation préalable	18
II.5	Avis des collectivités locales et organismes	20
II.6	Information effective du public	21
II.7	Visite des lieux	21
II.8	Incidents relevés au cours de l'enquête	21
II.9	Climat de l'enquête	21
II.10	Clôture de l'enquête et des registres	21
II.11	Déroulement des permanences et relation comptable des observations du public.	22
II.12	Notification des observations au Maître d'ouvrage et mémoire en réponse.	
II.13	Entretiens avec les élus ou les collectivités locales	29
III. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC		30

1ère partie : Le rapport d'enquête

I. Généralités

I.1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification et d'urbanisme commun à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes des 4 Vallées (CC4V). Il remplace les documents d'urbanisme communaux.

Il traduit le projet et la stratégie de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir, à travers des orientations spatiales qui encadrent les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Tout comme les PLU communaux, le PLUi est opposable aux demandes d'occupation du sol et d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, lotissements, etc.)

Suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové) et compte-tenu de l'état initial des documents d'urbanisme sur le territoire de la CC4V, dans lequel se trouvent dix-neuf communes dont trois ayant une carte communale, il a été décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du périmètre de la Communauté.

La réalisation du PLUi de la CC4V engendre l'abrogation des cartes communales des communes de PREFONTAINES, GONDREVILLE, et VILLEVOQUES.

Le PLUi a été lancé par un vote du conseil communautaire le 21 septembre 2017, et l'arrêt du projet a été validé le 16 décembre 2021, après deux phases d'avis défavorables ayant entraîné un arrêt effectué à la majorité des deux tiers.

I.2 Cadre général de l'enquête

La Communauté de Communes des 4 Vallées a été créée par arrêté préfectoral du 13 décembre 1996 avec effet au 1er janvier 1997.

Elle comportait 17 communes membres : LE BIGNON-MIRABEAU, CHEVANNES, CHEVRY-SOUS-LE-BIGNON, CORBEILLES, COURTEMPIERRE, DORDIVES, FERRIERES-EN-GÂTINAIS, FONTENAY-SUR-LOING, GIROLLES, GONDREVILLE-LA-FRANCHE, GRISELLES, MIGNERES, MIGNERETTE, NARGIS, PREFONTAINES, SCEAUX-DU-GÂTINAIS, et TREILLES-EN-GÂTINAIS.

VILLEVOQUES, le 1er janvier 2007 et ROZOY-LE-VIEIL, le 1er janvier 2012 ont rejoint la CC4V, ce qui porte à 19 communes comptant environ 17 500 habitants sur une superficie de 268,9 km².

Le bureau du conseil de communauté est composé du président, de 9 vice-présidents et d'un secrétaire. Il se réunit et délibère dans les domaines pour lesquels il a reçu délégation du conseil communautaire composé de 46 membres.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

I.3 Objet de l'enquête

L'enquête unique a pour objet de recevoir et d'analyser les observations du public sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur le Projet de Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GÂTINAIS et sur l'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES.

Les trois objets de l'enquête imposent trois conclusions qui aboutiront sur trois avis de la commission.

I.4 Cadre juridique

Code Général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-9,
Code de l'Urbanisme, articles L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants,
Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
Code de la Voirie, article L.131-4
Code du Patrimoine, articles L.621-31, R.691-91,92 et suivants

I.5 Nature et caractéristiques des projets

I.5.1 : Projet de PLUi de la communauté des Quatre Vallées

Au regard de la disparité de documents et de normes entre les communes, le CC4V a souhaité élaborer un document d'urbanisme unique à l'échelle intercommunale mais qui respecte et intègre les spécificités locales.

Le conseil communautaire a décidé, à l'unanimité, le lancement de l'élaboration du PLUi le 21 septembre 2017.

Une charte de gouvernance dans laquelle les élus s'engagent à travailler de manière collective a été adoptée.

Le PLUi est encadré par l'ensemble des lois SRU, Grenelle, ALUR, LAAF, ELAN, et de modernisation de la Pêche et de l'Agriculture.

Le projet est dans un rapport de compatibilité et de conformité avec les documents supérieurs dont le SRADDET et le SCOT notamment.

I.5.2 : Projet de PDA autour des monuments historiques

La mise en œuvre de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a modifié le dispositif des ZPPAUP, les remplaçant par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La loi Liberté de la Création, de l'Architecture et du Patrimoine (LCAP) a remplacé les AVAP par des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et permis la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un monument historique.

La suspension de l'application de servitude contenue dans la loi Grenelle II, ne suspend pas la servitude de périmètres de 500m de rayon des parties dites « résiduelles ».

L'architecte des bâtiments de France propose à la commune d'élaboration d'un PDA en cohérence avec le périmètre de l'AVAP.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

I.5.3 : Abrogation des cartes communales de Préfontaines, Gondreville et Villevoques

L'élaboration du PLUi de la Communauté des Quatre Vallées engendre l'abrogation des cartes communales des communes de :

- PREFONTAINES, approuvée le 5 avril 2007.
- GONDREVILLE, approuvée le 17 octobre 2008 et révisée le 17 janvier 2014.
- VILLEVOQUES, approuvée par le CM le 23 juin 2010 et par arrêté préfectoral le 20 juillet 2010.

Les cartes communales actuelles posent des difficultés au regard du contexte réglementaire en vigueur :

- Potentiel urbanisable non conforme aux caractéristiques, aux besoins et à la capacité de la commune,
- Manque de garantie de la maîtrise foncière et de la gestion économe des espaces,
- Illégalité par rapport aux objectifs, définis par les codes, de préservation des espaces.

Soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au Préfet pour abrogation, les effets des documents actuels seront, pour l'avenir uniquement, supprimés.

Seul le document d'urbanisme approuvé sera applicable aux 19 communes du territoire.

I.6 : Composition du dossier d'enquête

I.6.1 : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi a été arrêté une seconde fois lors du conseil communautaire du 27 mai 2021.

Il comporte 2 341 pages, 60 plans

1- 1 Rapport de présentation Tome 1	651 pages : Diagnostic
1 -2 Rapport de présentation Tome 2	341 : pages : Justifications
1 -3 Rapport de présentation Tome 3	208p : Evaluation environnementale
2 PADD	55
3 -1- 1 Localisation OAP	Plan
3 -1 -2 OAP sectorielles	64
3-2-1 OAP thématiques	66
3-2-2 zones humides pays gâtinais	Plan
5-1 Règlement	105
5-2 Règlement : annexes	352
6-1 Liste Servitudes d'utilité publique	350
6-2 Plans servitudes	Plan
7-1-1 annexes eau potable.	12
7-1-2 Plan AEP	Plan
7-2-1 annexes : assainissement	9
7-2-2 : plan assainissement	Plan
7-3 annexes déchets	9
8-PPRI Loire	48

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

9-1 secteurs affectés bruit	45
9-2 : plan secteurs bruit	Plan
10 conventions PUP	26
11 : plan zone expansion crues Loing	Plan
12 : plan EAIP	Plan

Plans de zonage :

4-1 Sceaux du gâtinais : ouest	4-26 Nargis : nord
4-2 Sceaux du gâtinais : est	4-27 Nargis : sud
4-3 Sceaux du gâtinais : sud	4-28 Nargis : bourg
4-4 Sceaux du gâtinais : bourg	4-29 Fontenay sur Loing : nord
4-5 Corbeilles : nord	4-30 Fontenay sur Loing : sud
4-6 Corbeilles : sud	4-31 Fontenay sur Loing : bourg
4-7 Corbeilles : bourg	4-32 Dordives : nord
4-8 Mignerette : ensemble	4-33 Dordives : sud
4-9 Mignerette : bourg	4-34 Dordives bourg : nord
4-10 Mignereres : ensemble	4-35 Dordives bourg : sud
4-11 Mignereres : bourg	4-36 Ferrieres en gâtinais : sud
4-12 Villevoques : ensemble	4-37 Ferrieres en gâtinais : sud
4-13 Villevoques : bourg	4-38 Ferrieres en gâtinais bourg : nord
4-14 Gondreville : ensemble	4-39 Ferrieres en gâtinais : sud
4-15 Gondreville : bourg	4-40 Griselles : nord
4-16 Treilles en gâtinais : nord	4-41 Griselles : centre
4-17 Treilles en gâtinais : sud	4-42 Griselles : sud
4-18 Treilles en gâtinais : bourg	4-43 Griselles : bourg
4-19 Courtempierre : nord	4-44 Chevannes : nord
4-20 Courtempierre : sud	4-45 Chevannes : sud
4-21 Courtempierre : bourg	4-46 Chevannes : bourg
4-22 Prefontaines : ensemble	4-47 Chevry sous le bignon : ensemble
4-23 Prefontaines : bourg	4-48 Chevry sous le bignon : bourg
4-24 Girolles : ensemble	4-49 Le Bignon Mirabeau : ensemble
4-25 Girolles : bourg	4-50 Le Bignon Mirabeau : bourg
	4-51 Rozoy le vieil : ensemble
	4-52 Rozoy le vieil : bourg

Pièces relatives à l'enquête publique : Délibérations et arrêtés, publications :	25 feuillets
Bilan de la concertation	42 feuillets
Avis des personnes publiques associées	74 feuillets
Réponses aux avis des PPA	42 feuillets

Registre d'enquête.

2. Dossier : Abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

3. Dossier : Projet de création de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur la commune de Ferrières-en-Gâtinais.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

I.6.2 : PDA

I. CADRE REGLEMENTAIRE :

- Mise en œuvre
- Articulation des servitudes entre le site remarquable et les PDA

II. LES MONUMENTS HISTORIQUES :

- L'Eglise Saint Pierre Saint Paul : 16^{ème} siècle, inscrite en 1840
- L'Ancienne abbaye, 15^{ème} siècle, classée par arrêté du 18 janvier 1921
- La Chapelle de Bethléem, 15^{ème} siècle, classée par arrêté du 18 janvier 1921
- La croix de l'Hosannaire : 13^{ème} siècle, inscrite à l'inventaire le 12 juin 1928
- La croix Sainte Apolline : 16^{ème} siècle, inscrite à l'inventaire le 12 juin 1928
- Les fortifications de l'ancienne abbaye : 15^{ème} siècle, inscrite à l'inventaire le 13 mars 1991

III. DELIMITATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE FERRIERES

- Objectifs du projet de périmètre
- Enjeux paysagers, urbains et architecturaux :
 - Affirmer l'enclos abbatial,
 - Révéler la ville ancienne et ses composantes,
 - Valoriser les chapelles suburbaines,
 - Préserver la qualité rurale des hameaux et des fermes.
- Cartes de synthèse des enjeux,
- Périmètre délimité des abords des monuments historiques
- Carte du patrimoine remarquable et emprise des rayons de 500 m,
- Carte du projet selon les enjeux identifiés,
- Extraits des registres de délibérations de la CC4V et du Conseil de Ferrières

I.6.3 : Abrogation des cartes communales :

I. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

- I.1 : Explication de la procédure d'abrogation des cartes communales.
- I.2 : Elaboration du PLUi de la CC4V
- I.3 : Documents d'urbanisme applicables sur le territoire
- I.4 : Abrogation des cartes communales.

II. LE PROJET DE PLUi DE LA CC4V :

III. LES CARTES COMMUNALES :

- III.1 : Carte communale de PREFONTAINES
- III.2 Carte communale de GONDREVILLE
- III.3 : Carte communale de VILLEVOQUES.

IV : ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi :

- IV.1 : Contexte réglementaire
- IV.2 : Effets de l'abrogation des cartes communales.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

I.6.4 : Observations sur les dossiers

Les dossiers présentés constituent un document volumineux et complexe pour un public qui peut avoir un rapport éloigné avec la réglementation de l'urbanisme et ses modifications apportées par les lois.

Les plans, à 2 voire 3 par commune, permettent une approche facilitée par la présence de noms de rues, de sites ou de lieux-dits.

Une liste des acronymes et abréviations utilisées au sein du mémoire figure dans les réponses aux avis des PPA.

I.7 Présentation sommaire des pièces du dossier

I.7.1 PLUi

I.7.1.1 : Les zones

Zonage	S/S zonage	Caractères	Communes
UA		Tissu historique, bâti ancien	Chevannes, Corbeilles, Dordives, Ferrières-en-Gâtinais, Fontenay-sur-Loing, Gondreville, Griselles, Le Bignon-Mirabeau, Mignères, Nargis, Préfontaines, Sceaux-du-Gâtinais.
Au sein de ces communes, hormis sur Chevannes, Chevry-sous-le-Bignon, Courtempierre, Griselles, Mignerette, Rozoy-le-Vieil, Sceaux-du-Gâtinais, Mignères, Préfontaines, Treille-en-Gâtinais et Villevoques, les zones UA disposent de l'assainissement collectif.			
Un ou plusieurs monuments historiques : Chevannes, Dordives, Ferrières-en-Gâtinais, Fontenay-sur-Loing, Griselles, Nargis, Préfontaines et Sceaux-du-Gâtinais. La commune de Ferrières-en-Gâtinais dispose d'une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine qui s'impose au PLUi.			
	UAj	Secteurs de jardins en cœur d'îlots difficilement accessibles, rôle important dans la trame verte.	

UB	Tissu plus récent des territoires (faubourgs, lotissements, nouveaux quartiers etc...)		
Un ou plusieurs monuments historiques : Chevannes, Chevry-sous-le-Bignon, Dordives, Ferrières-en-Gâtinais, Fontenay-sur-Loing, Girolles, Griselles, Nargis, Préfontaines, Rozoy-le-Vieil, Sceaux-du-Gâtinais et Treilles-en-Gâtinais.			
	UBh	Secteurs inscrits dans un contexte urbain sans caractéristiques d'un hameau	
« Un hameau est un petit ensemble d'habitations principalement d'origine rurale, d'une dizaine de constructions, groupées à l'origine autour d'une ferme agricole. Il se caractérise par sa taille modeste et son organisation dépend largement des traditions locales (maillage viaire etc...) »			
	UBe	Zones accueillant des équipements publics	Corbeilles (OAP)

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

	UBeg	Projet de nouvelle gendarmerie	Ferrières en Gâtinais
	UBo	Zones UB objets d'OAP	
	UBj	Secteurs de jardins en cœur d'îlots difficilement accessibles, rôle important dans la trame verte.	

	UI	Zone dédiée à l'activité observant une hiérarchie sur le territoire qui a été définie par le SCoT	Ferrières-en-Gâtinais (zones du Marchais Sillon et du Petit Crachis), Dordives (Zone du Climat de Bel-Air), Corbeilles (constructions de la Coopérative agricole) et Gondreville-Villevoques (autour du site de la CAPROGA)		
		Foncier important, zones susceptibles d'être nuisantes (industries) ou de générer un fort trafic (entrepôts).			
		UIa		Accueil prioritaire de l'Artisanat	Sceaux-du-Gâtinais (au-lieu-dit Terre de Petenus), Préfontaines (le long de la RD 31), Corbeilles (au quartier de la Gare, inséré près de l'habitation et comprenant déjà plusieurs maçons), Dordives (les zones le long de la RD 2007), Fontenay-sur-Loing (les zones le long de la RD 2007).
				UIaf : réduction de bande axe RD 2007	ZA de Fontenay-sur-Loing
		Ulc : peuvent accueillir des activités commerciales	Ferrières-en-Gâtinais (route du Bignon Mirabeau), Corbeilles (Le Moulin Chevalier) ainsi que et Dordives (route de Château-Landon).		

	AU	Secteurs non bâtis et possédant tous les réseaux à proximité et en capacité suffisante. Il n'existe donc pas de zone 2AU	
		AUa	Opération au fur et à mesure
		AUb	Opération d'aménagement d'ensemble

	AUI	Secteurs non bâtis et possédant tous les réseaux à proximité et en capacité suffisante. Il n'existe donc pas de zone 2AUI.	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension de la zone du Marchais Sillon à Ferrières-en-Gâtinais. • L'extension de la zone du

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

	AUif	Petit Crachis à Ferrières-en-Gâtinais. • L'extension de la zone de Chaumont de Corquilleroy à Gondreville. L'Ecoparc du Gâtinais à Ferrières-en-Gâtinais : réduire la bande des 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A19 et optimiser le foncier de la zone d'activités.	
	AUIc,	• L'extension de la zone des Moulin Chevalier à Corbeilles : peut accueillir également des commerces dans la continuité de l'existant (Intermarché présent sur le UIc).	
A	Ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables. La zone a été définie afin de préserver les enjeux économiques liés à l'activité agricole et aux sièges d'exploitation identifiés. Elle intègre notamment les dernières dispositions de la loi ELAN et autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La zone A comprend également des écarts bâtis qui ne sont pas des activités agricoles. Ces constructions peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes.		
	Aa	Ces STECAL intègrent les activités (artisanales, commerciales etc.) qui existent déjà sur le territoire afin de permettre leurs évolutions ponctuelles.	
	Aae	STECAL : un aérodrome privé comprenant des hangars qui abritent des avions.	Rozoy-le-Vieil
	Ac	STECAL correspondent aux activités commerciales en zone A telles que sont les silos agricoles.	
	Ach	STECAL intègrent des activités liées aux animaux mais non liées à une activité agricole (chevaux de loisirs et pensions chien-chat)	
	Aco	STECAL : installations liées au traitement des eaux de sucrerie (bassins techniques etc...) Secteur comprend peu de bâtiments, essentiellement des installations.	Corbeilles
	As	STECAL accueillant de l'activité sylvicole	Nargis : hameau de Beaulieu Girolles : les Vallées

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

Aph	Centrales photovoltaïques	Préfontaines : active Dordives et Préfontaines : projet
Ae	Equipements d'intérêt collectif situés dans des environnements naturels : cimetières, stations d'épurations etc...	
Ap	Zone agricole à protéger de toute construction y compris agricole au regard des enjeux paysagers.	
At	STECAL : activité de tourisme et de loisirs qui va être développée au sein d'un espace agricole et en lien avec l'exploitation agricole à proximité : une aire naturelle de camping	Nargis (route de Martroy)

N	La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. La zone N comprend également des écarts bâtis qui ne sont pas des activités agricoles. Ces constructions peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes.	
Na	STECAL intègrent les activités (artisanales, commerciales, de service etc.) déjà existantes sur le territoire afin de permettre leurs évolutions ponctuelles.	
Nch	STECAL intègrent des activités liées aux animaux mais non liées à une activité agricole (chevaux de loisirs et pensions chien-chat).	
Ng	STECAL : aires d'accueil ou aux terrains familiaux des gens du voyage.	
Ngo	STECAL : Golf de Vaugouard	Fontenay-sur-Loing
Nr	STECAL : bar-restaurant qui fait également chambre d'hôtes.	Nargis (Le Martin Pêcheur)
Nd	STECAL : zones de dépôts de compétence communale ou privée	Corbeilles, Dordives, Girolles, Ferrières-en- Gâtinais et Préfontaines.
Nt	STECAL : activités de tourisme et de loisir existantes ou en devenir. Ces secteurs sont indicés de 0 à 14 afin d'en maîtriser les emprises au sol	
Nc	Secteurs de zones naturelles sensibles comme certains corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité notamment le long des cours d'eau : le Fusain, le Petit Fusain, la Cléry, le Betz, etc., des grands ensembles de priorité forte des secteurs d'intervention prioritaires identifiés dans le diagnostic écologique du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) du Centre Val de Loire le long de la vallée du Betz et de la Cléry, des espaces classés au titre des ZNIEFF de type I.	
Nzh	Localisation des principaux milieux à composante humide identifiés et reconnus, notamment au titre des sites NATURA 2000, des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des secteurs de gestion du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) du Centre Val de Loire, des secteurs inscrits en préemption pour des Espaces Naturels Sensibles du Loiret.	

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

	Nm	Zone militaire	Sud de Gondreville en limite de Villevoques et Pannes.
	Ne	Secteurs d'équipements d'intérêt collectif situés dans des environnements naturels : cimetière, stations d'épurations etc... Ces secteurs ne sont pas des STECAL	

Les communes suivantes sont impactées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val du Loing (en cours de révision) qui s'impose, en tant que servitude au PLUi : Dordives, Nargis, Ferrières-en-Gâtinais, Fontenay-sur-Loing et Girolles.

Les communes suivantes sont impactées par la zone d'expansion des crues du Loing liée aux inondations de 2016 et 2018 et l'atlas des Zones Iso Classes de Hauteurs sur le tronçon du Loing aval : Dordives, Nargis, Ferrières-en-Gâtinais, Fontenay-sur-Loing et Girolles qui est annexée au PLUi, dans l'attente de l'approbation du PPRI en cours de révision.

Les communes suivantes sont impactées par des canalisations de transport de gaz naturel et/ou par leurs servitudes : Corbeilles-en-Gâtinais, Dordives, Ferrières-en-Gâtinais, Girolles, Griselles, Mignères, Mignerette, Nargis, Préfontaines, Treilles-en-Gâtinais, Villevoques.

Le plan faisant apparaître les Enveloppes Approchées d'Inondations Potentielles (EAIP) des cours d'eau du bassin Seine Normandie impactant le territoire de la CC4V est annexé au PLUi.

1.7.1.2 : Le PADD :

Les lois Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées en 2009 et 2010, les lois ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) et LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) ont remanié le Code de l'Urbanisme.

La Communauté des Communes des Quatre Vallées a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre pour les 12 prochaines années.

Les constats du diagnostic territorial et l'application des textes de lois cités ci-dessus ont permis de dégager quelques principes :

- Malgré l'existence de nombreux équipements, la répartition est inégale dans un vaste territoire allongé.
- Les secteurs possédant une défaillance en réseaux ne peuvent accueillir une urbanisation sans mise aux normes des équipements.
- Les changements de destination des activités doivent être pris en compte.
- L'industrie, l'agriculture et le tourisme sont des domaines primordiaux.
- Le SCOT, ainsi que les différents plans en vigueur, sont des éléments incontournables.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

- Le cadre de vie, limitrophe à l’Ile de France, est privilégié et recherché, même si les dynamiques sont diverses.
- Le développement des écarts bâtis, dans l’esprit de la législation, n’est pas envisageable.
- Les techniques innovantes de production d’énergie durable accompagnent la transition énergétique.

Le débat et la validation des orientations ont eu lieu lors des Conseils Communautaires des 4 juillet et 19 décembre 2019.

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d’attractivité

- Accompagner la mobilité vers l’Ile-de-France tout en développant une mobilité interne au territoire.
- Redéployer l’offre médicale.
- Fidéliser la jeunesse en répondant aux besoins liés à cette population.
- Développer une offre d’équipements adaptée aux besoins des populations existantes et futures.
- Répondre aux besoins des populations en termes de réseaux divers et de réseaux de télécommunications numériques.

2. Vers une nouvelle impulsion économique.

- Accompagner la mutation de l’économie agricole.
- Offrir un foncier à vocation économique diversifié.
- Intensifier les centralités commerciales des centres-bourgs des pôles relais.
- Soutenir une nouvelle forme de travail : le télétravail.
- Poursuivre l’exploitation des ressources endogènes au territoire.
- S’appuyer sur les richesses du territoire pour développer une économie de tourisme et de loisirs.

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité.

- Préserver le cadre de vie du territoire.
- Envisager un développement différencié selon l’offre de services présents sur le territoire.
- Offrir un habitat pour tous.

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

- Accompagner la transition énergétique.
- Encadrer le développement des énergies nouvelles, notamment l’éolien et le photovoltaïque sur le territoire.
- Accompagner le déploiement des véhicules électriques et autres technologies moins énergivores et moins polluantes.

5. L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC4V.

- Limiter l'exposition aux risques.
- Préserver la Trame Verte et Bleue.
- Conserver le patrimoine architectural et paysager et les perspectives associées.

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I.7.1.3 : Les OAP

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Conformément à l'article L 151-6 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016, le PLUi de la communauté de commune des 4 vallées située à FERRIERES EN GATINAIS, comporte des orientations d'aménagement et de programmation établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable.

Ces OAP portent sur des zones à urbaniser mais également sur les zones déjà urbanisées.

RÔLE DES OAP :

Conformément à l'article L.151-7, ces orientations peuvent notamment :

- **Définir les actions** et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, **lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.**
- **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- **Comporter un échéancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- **Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur**, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- **Prendre la forme de schémas d'Aménagements** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **Adapter la délimitation des périmètres**, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Les OAP s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations de construire et d'aménager sur les sites retenus.

OAP DES SITES A DOMINANTE RESIDENTIELLE :

La mise en œuvre des projets inscrits dans les secteurs d'OAP doit :

- S'inscrire dans les principes généraux communs d'aménagement déclinés.
- Être compatible avec les prescriptions détaillées pour chaque site.
- Être conforme au règlement de la zone dans laquelle le site est inscrit.

Orientations sectorielles :

Elles visent à définir des principes d'aménagement à suivre dans le cadre de traitement des secteurs à enjeux des communes.

Elles portent sur les zones de développement de l'habitat et sur les zones de développement d'activités.

Environnement

- Respecter les objectifs du SRADDET, en matière de consommation de l'espace.
- Mettre en corrélation la comptabilité du PLUI avec les documents cadres.
- Veiller à la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Prévoir des mesures d'évitement pour tous les secteurs susceptibles de porter atteinte à des zones humides.

Trame verte et bleue

- Prévoir dans l'OAP trame verte et bleue, des mesures précises et concrètes.
- Respecter l'axe 5 du P.A.D.D. afin de préserver la trame verte et bleu et la biodiversité qui y est associée.
- Prendre en compte (ou éventuellement remettre en cause) l'orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée à la trame verte et bleue.

L'habitat

- Ajuster les objectifs de croissance de la population à la situation démographique du territoire.
- Ajuster les besoins en logement et en foncier qui en découlent de manière à respecter les objectifs SRADDET en matière de consommation de l'espace.
- Compléter l'état initial relatif à l'occupation des sols sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (combler au maximum les « dents creuses »).
- Prévoir un programme de réhabilitation des logements vacants.
- Définir une densité minimale pour chacun des secteurs du projet.
- Ajuster avec précision les besoins en logements et en foncier qui en découlent.

PRECONISATION PAYSAGERE DES OAP

Entretenir et encadrer les massifs forestiers (souvent de petites parcelles agglomérées) afin de prévenir les risques d'incendies de plus en plus fréquents avec le réchauffement climatique.

I.7.2 : PDA

Le dossier présente le but du projet qui est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

I.7.3 : Abrogation des cartes communales

La disparition des cartes communales ne remet pas en cause les autorisations d'urbanisme déjà délivrées sous leur emprise, autorisations qui demeurent valables sous réserve des délais et des conditions de validité définis par le code de l'urbanisme.

II Organisation et déroulement de l'enquête

II.1 : Désignation de la Commission d'enquête :

Par sa décision n°E22000053/45 du 30/05/2022, principale et complémentaire, le Président du Tribunal administratif d'ORLEANS a désigné les membres de la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique.

Il s'agit de M.M Jean-Michel BORDES, Michel VERNAY et Jean-Louis HAYN, tous les trois commissaires enquêteurs.

M. Jean-Michel BORDES a été nommé Président de ladite Commission.

II.2 : Arrêté d'ouverture de l'enquête :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, les membres de la Commission ont rencontré, le 23 mai 2022, dans les bureaux de la Communauté de communes des Quatre Vallées (CC4V), à FERRIERES en GATINAIS, M. Gérard LARCHERON, Président ainsi que Mme Aude BRUZI, responsable des projets urbanisme, mobilité, environnement, qui ont présenté et remis les dossiers et avec lesquels ils ont convenu du déroulement de l'enquête, de la mise en place de la publicité légale, du nombre et des lieux d'organisation des permanences ainsi que du calendrier de celles-ci.

Une nouvelle réunion préparatoire a été organisée, le 17 juin 2022, dans les mêmes bureaux, pour compléter l'information de la Commission, en présence de Mme Sylvie COSTA, vice-présidente, chargée de l'Aménagement de l'espace et de l'Urbanisme, de Mme Aude BRUZI et de M.M. BORDES et VERNAY, tous les deux commissaires enquêteurs.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 22 juin au mercredi 27 juillet 2022, pour une durée de 36 jours consécutifs, dans les locaux de la mairie de FERRIERES en GATINAIS et dans chacune des 18 autres mairies de la Communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les membres de la Commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public, pour 13 permanences, aux dates suivantes :

- à FERRIERES en GATINAIS :
 - ☐ le mercredi 22 juin de 9h00 à 12h00,
 - ☐ le vendredi 08 juillet de 14h00 à 18h30,
 - ☐ le mercredi 27 juillet de 14h00 à 17h00.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

- à CORBEILLES :
 - ☐ le mercredi 22 juin de 14h00 à 17h00,
 - ☐ le jeudi 30 juin de 14h00 à 17h00,
 - ☐ le mardi 26 juillet de 9h00 à 12h00.
- à DORDIVES :
 - ☐ le lundi 27 juin de 14h00 à 17h00,
 - ☐ le jeudi 30 juin de 09h00 à 12h00,
 - ☐ le vendredi 15 juillet de 14h00 à 17h00.
- à VILLEVOQUES :
 - ☐ le mercredi 22 juin de 14h00 à 17h00,
- à ROZOY :
 - ☐ le jeudi 30 juin de 9h00 à 12h00,
- à GONDREVILLE :
 - ☐ le jeudi 30 juin de 14h00 à 17h00,
- à PREFONTAINES :
 - ☐ le vendredi 08 juillet de 9h00 à 12h00.

II.3 : Modalités d'organisation de l'enquête

L'enquête a été arrêtée par décision de M. le Président de la CC4V n°22/O1A en date du 2 juin 2022.

II.4 : Concertation préalable :

Date	Action	Outil
21.09.2017	Prescription de l'élaboration du PLUi.	Arrêté de CC4V
Septembre 2017	Registre de concertation	Sièges de CC4V et mairies
18.10.2017	Insertion de l'arrêté dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
Novembre, décembre 2017	Campagne d'affichage dans les 19 communes et au siège de la CC4V	Attestation d'huissier
2017	Site Internet CC4V	www.cc4v.fr/
Janvier 2018	Gobelets réutilisables	Communes de CC4V
18.06.2018	Atelier participatif : économie	Dordives
25. 06. 2018	Atelier participatif : habitat	Mairie de Ferrières
04.09.2018	Atelier participatif : économie	Ferrières
28.09.2018	Article dans la presse	« la République du Centre »
01.10.2018	Réunion publique	Mairie de Ferrières : 160 présents
10.10.2018	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
Décembre 2018	CC4V Bulletin intercommunal	« l'Echo des 4 vallées »
01.01.2019	Exposition sur le Diagnostic	Siège de CC4V
30.01.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

Janvier 2019	CC4V	Flyer dans les boîtes
Février 2019	Groupe de travail « mobilité »	CC4V
06.02.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
11.02.2019	Article dans la presse	« la République du Centre »
13.02.2019	Atelier participatif : paysage	Mairie de Ferrières
16.02.2019	Article dans la presse	« la République du Centre »
20.02.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
20.03.2019	Articles dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais » « la République du Centre »
27.03.2019	Article dans la presse	« la République du Centre »
25.03.2019	Réunions publiques	Ferrières en Gâtinais : 60 p
08.04.2019	PADD	Corbeilles-en-Gâtinais : 50 p
11.04.2019		Dordives : 40 participants
03.04.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
10.04.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
24.04.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
31.05.2019	Article dans la presse	« la République du Centre »
19.06.2019	Réunion d'acteurs économiques	Corbeilles
Juin 2019	Sondage « mobilité »	CC4V
01.07.2019	Exposition « Diagnostic »	Dordives
26.09.2019	Réunion d'acteurs économiques	Gondreville
04.10.2019	Courriers aux propriétaires des futures zones AU	Propriétaires CC4V
24.10.2019	Réunions publiques :	Dordives : 40 participants
30.10.2019	OAP	Corbeilles-en-Gâtinais : 20 p
13.11.2019		Ferrières en Gâtinais : 60 p
2.12.2019	Réunions publiques :	Ferrières en Gâtinais : 10 p
4.12.2019	Règlement PLUi	Dordives : 45 participants
9.12.2019		Corbeilles-en-Gâtinais : 35 p
06.11.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
20.11.2019	Article dans la presse	« la République du Centre »
27.11.2019	Articles dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais » « la République du Centre »
11.12.2019	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
01.01.2020	Exposition PADD	Siège de CC4V
09.01.2019	Article dans la presse	« la République du Centre »
Février 2020	Groupe de travail « mobilité » : bilan	CC4V
06.12.2020	Internet CC4V	Réseau social « Facebook »
30.12.2020	Article dans la presse	« L'éclaireur du Gâtinais »
28.01.2021	Article dans la presse	« la République du Centre »

Outre les réunions des Conseils municipaux légalement convoqués et consacrés aux travaux d'élaboration du projet depuis 2017, chaque commune a pu évoquer les informations concernant l'avancement des dossiers.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

Les différents objectifs ont été débattus au sein des conseils des 19 communes de la CC4V et ont fait l'objet de comptes rendus diffusés par voie de presse, revues municipales ou affichage sur les panneaux d'information.

II. 5 : Avis des collectivités locales et organismes :

Réponse	Organisme	Date
Favorable	Commune de Courtempierre	02.09.2021
	Commune de Mignerette	14.09.2021
	Commune de Rozoy-le-Vieil	21.09.2021
	Commune de Le Bignon-Mirabeau	30.09.2021
	Commune de Gondreville-la-Franche	23.09.2021
	Commune de Mignères	06.09.2021
	ARCOUR	03.09.2021
	CCI du Loiret	04.10.2021
	CA du Loiret	13.09.2021
	Ministère des armées	04.08.2021
Favorable avec observations	Conservatoire d'Espaces Naturels	07.10.2021
	Service de l'habitat du Loiret	27.09.2021
	Commune de Chevannes	01.10.2021
	Commune de Préfontaines	28.09.2021
	Commune de Girolles	11.10.2021
	Commune de Sceaux-du-Gâtinais	01.10.2021
	Commune de Ferrières en Gâtinais	05.10.2021
	Commune de Fontenay-sur-Loing	03.10.2021
	EPAGE	08.10.2021
	DDT du Loiret	17.09.2021
	Département du Loire	27.09.2021
Favorable avec réserves	Chambre d'agriculture	13.10.2021
	Commune de Dordives	05.10.2021
	Commune de Nargis	01.10.2021
	Commune de Corbeilles	31.08.2021
	Commune de Treilles-en-Gâtinais	28.09.2021
	Commune de Villevoques	14.09.2021
	Communauté de communes du Gâtinais	05.10.2021
	Nargis paysages, agricultures et tourisme	11.09.2021
	MRAe	15.10.2021
	CDPENAF	30.09.2021
Défavorable	Commune de Chevry-sous-le-Bignon	06.10.2021
	Commune de Griselles	06.10.2021
	Protection des territoires du Gâtinais	10.09.2021

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

II. 6 : Information effective du public :

La publicité de l'enquête publique a été assurée par voie d'annonces légales, par les services de la CC4V, avant ouverture de l'enquête et pendant son déroulement, dans les journaux « La République du Centre » des 08 juin et 22 juin 2022 et « l'Eclaireur du Gâtinais » des mêmes dates.

L'arrêté du Président de la CC4V n° 22/01A du 2 juin 2022 prescrivant l'enquête publique a été affiché et est resté lisible, sur les panneaux réservés à cet effet, à l'extérieur de chacune des Mairies et à la Communauté de communes.

Un huissier de Justice a été mandaté par le Président pour établir un procès-verbal de constat, le 1er jour et le dernier jour de l'affichage légal.

Aucune insuffisance n'a été constatée.

L'avis d'enquête publique ainsi que l'ensemble des pièces du dossier ont également été mis à la disposition du public en étant publiés sur le site internet.

II. 7 : Visite des lieux

Les membres de la commission au cours des 13 permanences assurées se sont déplacés au gré des requêtes qui pouvaient demander une information.

II.8 : Incidents relevés au cours de l'enquête

La commission a constaté la fermeture des services de la Mairie de COURTEMPIERRE du 15 juillet au 5 août, soit 12 jours pendant la durée légale de l'enquête.

A l'instar de 5 d'entre eux, les requérants ont pu se reporter vers les autres mairies.

La commission a relevé que les annonces légales parues dans les journaux notaient que la durée de l'enquête était de 35 jours entre le 22 juin et le 27 juillet 2022 inclus au lieu de 36. Or l'enquête a effectivement duré 36 jours : le public a été accueilli dès le 22 juin (permanences à FERRIERES, VILLEVOQUES et CORBEILLES) jusqu'au 27 juillet (permanence à FERRIERES).

II. 9 : Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat. La CC4V a tout mis en œuvre pour la bonne information du public, en offrant un espace suffisant aux visiteurs, accessible à tous, pour consulter toutes les pièces du dossier.

Un matériel informatique a été mis à disposition.

II. 10 : Clôture de l'enquête et des registres

L'enquête a été clôturée le mercredi 27 juillet à 17 heures.

La mention correspondante a été portée sur les registres d'observations qui ont été arrêtés et signés par le Président de la commission.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

Ces registres auxquels sont annexés tous les courriers remis et reçus en cours d'enquête, sont joints au rapport.

II. 11 : Déroulement des permanences et relation comptable des observations

Les permanences se sont tenues conformément à l'arrêté pris par M. le Président de la CC4V.

Communes	Requêtes de zonages	Demandes d'informations	Requêtes de communes	Observations d'associations	Divers	Total
Chevannes	3-58-		9-106-			4
Chevry-sous-le-Bignon	121-		94-			2
Corbeilles	5-8-37-56-61-62-72-73-75-79-(95/104)-105-107-108-109		78-		13	17
Courtempierre	116-	11-74-			14-27-	5
Dordives	15-16-17-18-19-20-21-46-57-(59/71)-77-103-		24- 93			14
Ferrières-en-Gâtinais	1-2-118-		119			4
Fontenay-sur-Loing	69-113		92-			3
Girolles	4-30-35-53-54-55-					6
Gondreville	49-50-51-52-		84-			5
Griselles	23-98-99-100-109-122-	7-	97-			8
Le Bignon-Mirabeau	31-33-34-83-	41-				5
Mignères	38-49-101-115-					4
Mignerette	6-					1
Nargis	10-22-29-40-48-76-85-90-111-116-		60-			11
Préfontaines	32-47-68-76-87-88-114-		89-			8
Rozoy-le-Vieil	82-					1
Sceaux-du-Gâtinais	63-64-65-80-81-102-		91-		86-	8
Treilles-en-Gâtinais	36-42-43-44-45-66-68-114-117-		96-			10
Villevoques	25-26-49-70-		28-			5
CC4V			67-112-	12-39-110-120-123-		7
Total	98 (77%)	4 (3%)	17 (13%)	5 (4%)	4(3%)	128*

* dont des demandes multiples.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

II. 12 : Notification des observations au Maître d'ouvrage et mémoire en réponse

II.12.1 : Observations du public

Des observations ont été présentées et inscrites par le public sur les registres ouverts dans les 19 communes et à la CC4V, ainsi que par des courriers et mails adressés à la Commission d'enquête.

II.12.2 : Observations de la Commission

1. La révision de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie inscrit la France dans une trajectoire permettant d'atteindre la neutralité carbone en 2050, et fixe le cap pour toutes les filières énergétiques.
La PPE contribue de manière significative à la baisse des émissions de gaz à effet de serre par ses mesures de réduction des consommations d'énergie, priorisées sur les énergies au plus fort taux de carbone, et par la substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables.
Quelles sont les orientations envisagées par la CC4V pour atteindre les objectifs définis par le code de l'énergie ?
2. Les récents incendies qui se sont déclarés en divers massifs forestiers ouvrent la réflexion sur la sauvegarde et l'entretien des éléments boisés du patrimoine.
Quelles mesures la CC4V pense-t-elle proposer pour donner aux maires les moyens de veiller au respect des mesures de débroussaillage obligatoire autour des habitations et en bordure de certaines infrastructures ?
3. Dans son avis, la MRAe signale que le projet de ce PLUI : "s'inscrit dans une perspective d'un rythme d'artificialisation des sols supérieur à celui prévu par le SCOT. "
- Qu'en est-il ?
- Les objectifs de croissance de la population ont-ils été bien ajustés ?
- Comment se définit cet ajustement ?

Faute de pouvoir organiser une réunion dans des délais légaux, toutes ces observations ont été portées à la connaissance du Président de la CC4V, à l'issue de l'enquête par mail et courrier recommandé du 3 août dont il a été accusé réception le 4 août.

Le Maître d'ouvrage a répondu par un mémoire daté du 18 août, reçu par mail le même jour et par voie postale le 20 août.

N°	Commune	Nom	Requête
1	Ferrières	Pagnon	Bande paysagère pour séparer avec zone prochaine gendarmerie
2	Ferrières	Corbeau-Devin- Reposeur	Zone Egrefin 448.449.450, Demande de confirmation zonage U
3	Chevannes	Mullet	Annonce courrier
4	Girolles	David	Carte 4.24 : Dispose d'un CU depuis 08.2021. Demande des terrains en zonage UD

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

5	Corbeilles	Da Silva	Annonce courrier : Demande de modification de zonage YB52 pour construction habitation
6	Mignerettes	Clouzeau, Leplat, Tartinville	Carte 4.9 : Interrogation de la pertinence de présence de zone Ap en centre village.
7	Griselles	Dareau	Parcelle ZT42, agrandissement hangar 35 à 40 m ²
8	Corbeilles	Albertini	Questions à CC4V : dossier 10 feuillets et interrogation conformité OAP Simon Midi
9	Chevannes	Commune	Création Ubg, suppression ZU (ferme Colombiers)
10	Nargis	Sadoul	Abroger classement parcelle 86 classée en N.
11	Courtempierre	Snoeck	Constate l'absence des plans sur le site
12	Stop Eolienne, AIRE 45, Protection du Gâtinais		Dossier historique et courrier précisant les demandes d'informations.
13	Corbeilles	Girard	Interrogation sur l'éolien et demande de veiller à la reprise et la réhabilitation des friches.
14	Courtempierre	Bats/ Guillin	Interrogation concernant l'implantation annoncée de voltaïque sur la commune
15	Dordives	Bossé	Demande de classement en zone constructible des parcelles 184.185.99 et 96 pour agrandissement
16	Dordives	Dorotte	Reclassement n° 183 en zone U pour agrandissement et division/donation.
17	Dordives	Dorotte	Reclassement n° 319 en zonage U
18	Dordives	Société Baywa	Projet voltaïque, demande de classement en Nev
19	Dordives	Renaud	Demande de ZC 402 en 2AUa
20	Dordives	Calix	ZL 511 demande de modification du zonage Nc en Nt
21	Dordives	Clemence	Demande de maintien de parcelles AL.179. 150. 173.139.140.141.132. en zone U – Courrier suit.
22	Nargis	Louna	Demande de maintien de parcelles N° AD 292. 249.250.251.252. en zone U.
23	Griselles	LePetit/ Defert	Demande de maintien de N°ZN81.90. en zone U
24	Dordives	Commune	Dossier 50 feuillets : Suppression ER, Ajout ER, modifications, création Ubg, voltaïque.
25	Villevoques	Marmontel	Demande de réintégration N° 66A en zone U
26	Villevoques	Maire commune	Avis favorable à demande 25.
27	Courtempierre	Gaillard	Opposition à l'éolien
28	Villevoques	Maire commune	Demande de classement EBC et création OAP

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

29	Nargis	Erea/Eiffage	Demande photovoltaïque création zonage Npv
30	Girolles	Poncelin	Demande de raison du déclassement des parcelles 6 et 369
31	Le Bignon	Van Damme	Demande d'explication de trajectoire de limites et d'absence de détails sur les plans.
32	Préfontaines	Mermillod	Interrogation sur la parcelle ZK188 en UB qui devient A et crée une incohérence.
33	Le Bignon	Billard	Interrogation sur déclassement de zone U de C.509.510.511.512, et demande de maintien.
34	Le Bignon	De la Forest	Demande de rétablissement de parcelles n° B 64.67.6 ? en UB.
35	Girolles	Tignères	Demande de réintégration de ZA 422 en zone U
36	Treilles	Beulier	Demande de maintien des parcelles ZH 185.186.232.234 en zone U
37	Corbeilles	Sucrerie	Remarques et questions sur les aménagements du règlement dans le cadre d'évolutions du site.
38	Mignères	Martin	Demande de renseignement sur raison de déclassement de AC 50/56/95, CU de 01/2022
39	CC4V : Stop Eolienne, AIRE 45, Protection du Gâtinais		Dossier de 38 pages sur le processus et la rédaction du PLUi
40	Nargis	Thoizon	N° ZB 449 demande de changement de zonage
41	Le Bignon	Baschet	Demande concernant la possibilité de création de gîte sur la parcelle N° A 515 classée UB
42	Treilles	Lefevre	Demande de maintien de zonage EBC et d'inscription du classement de l'église de Treilles
43	Treilles	Lefevre	Ouverture d'OAP concernant les ENR et proposition d'initiatives visant le paysage
44	Treilles	Chereau/Thomas	N° ZD37 et 38 : demande de rétablissement des parcelles en zone constructible
45	Treilles	Thomas	N° ZD 302 : demande de rétablissement de la parcelle en zone constructible
46	Dordives	Pavard	N° 320 : demande de changement de zonage en alignement avec les parcelles 318.544.588
47	Préfontaines	Sellier	Demande de maintien des zones constructibles pour l'accueil de nouvelles populations
48	Nargis	Gillet	Demande d'inscription de la parcelle n°277 en UBj pour construction abri de jardin.
49	1.Gondreville 2.Mignères 3.Villevoques	Blanchet	1.N° ZT 27/28 : demande de zonage Ui 2.Demande de constructibilité de l'ensemble de la parcelle ZC70 3.Demande de recul jusqu'à la limite du fossé de la zone boisée sur la parcelle ZM2 (ZH2 ?)
50	Gondreville	Barnault	Demande de réintégration des parcelles n° ZC 125/128 en zone constructible

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

51	Gondreville	Canault	Demande de réintégration des parcelles n° 225/230 en zone constructible
52	Gondreville	Durand	N° ZD47, occupée par un négoce de paille et fourrage : demande de maintien du zonage à vocation industrielle
53	Girolles	Calvet	Parcelles N° ZL 79/80 : changement de zonage pour une zone constructible
54	Girolles	Dupont	Demande d'inclusion des parcelles n° ZK 88/118 dans le PLUI
55	Girolles	Fédortchenko	Demande de prise en compte de la totalité de la parcelle n° ZT 165 et d'une partie de la ZK 90 dans le PLUI
56	Corbeilles	Vialatte	Demande de suppression du droit de préemption sur la parcelle M505
57	Dordives	Chagnot	Demande de classement des parcelles ZL 362, 405, 429, 432, 434 sises Climat de Bel Air en zone UIc
58	Chevannes	Ratier	Demande de classement des parcelles 202, 203, 205, 206, 207 et 208 en zone Naturelle mais pas en corridor écologique
59	Dordives	Clémence (VOIR 71)	Les demandeurs estiment que le classement en zone N de leurs parcelles AL 132, 139, 140, 141, 150, 173 et 179 est une erreur manifeste d'appréciation. Ils demandent leur classement en zone U.
60	Nargis	Commune	Rappel de demandes du 24.09.2021 : suppression de l'espace boisé sur ZI 59 et 60 ; prévoir une zone UBJ au secteur Pont de Dordives.
61	Corbeilles	Chassin	Demande de maintien en zonage U des parcelles M894, 896, 897, 898, 899 et M107, 858, 859 (la Grand'Maison) ; de modification de zonage de la parcelle M120 en U et maintien de ZY 53 en A.
62	Corbeilles	Chassin	Demande de maintien de la parcelle H768 en zone industrielle
63	Sceaux du Gâtinais	Chaussy B	Demande de classement de la parcelle ZW 129 « Champrier des murs » en zone UA
64	Sceaux du Gâtinais	Chaussy M	Demande de classement de la parcelle ZW 130 « Champrier des murs » en zone UA
65	Sceaux du Gâtinais	Chaussy-Bourdin	Demande de classement de la parcelle ZX 234 « le Mesnil » en zone UB
66	Treilles	Woehrle	Demande de maintien en ACh de la parcelle 121 et classement en UBJ de la partie de 123 située entre la maison et la 121 au hameau le Pin

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUI de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

67	CC4V	Président	Demandes de modifications pour la réalisation d'un projet de panneaux photovoltaïques et de retrait de destination photovoltaïque au sein de la zone militaire Nm
68	Treilles et Préfontaines	Bardet/ Sun Power	Demande de modification de zonage des parcelles ZD 317, 322 à Treilles et ZT 1 et 5 à Préfontaines en zonage Aph
69	Fontenay sur Loing	Bardet / Sun Power	Demande de modification de zonage de la parcelle C 1686 à Fontenay en zonage Ne
70	Villevoques	Blanchet	En projet de cession d'exploitation, demande de modification de destination de bâtiments actuellement à priorité agricole vers des usages d'habitation, d'activité commerciale et artisanale sur la parcelle cadastrée ZH2.
71	Dordives	Clemence (Voir 59)	Les demandeurs estiment que le classement en zone N de leurs parcelles AL 132,139,140,141, 150, 173 et 179 est une erreur manifeste d'appréciation. Ils demandent leur classement en zone U.
72	Corbeilles	Nivert C	Suppression du classement d'une haie.
73	Corbeilles	Nivert M et J	Suppression de l'ER 6 le Parc Suppression d'un cours d'eau désormais busé à la Bourbonnerie P447 Classement en zone U de la parcelle P447 Demande de classement en zone U des parcelles P408 et YM39 au Fossé Clouet. Pas de demande de constructibilité de la parcelle YM 19 de la Bourbonnerie Demande d'agrandissement du zonage UBJ pour les parcelles YM15 et YM18
74	Courtempierre	Bats, Comby, Vermersch, Guillin-Volette	Observation, questions et propositions concernant l'implantation de panneaux voltaïques sur mâts à Courtempierre.
75	Corbeilles	Saint-Georges	Demande de zonage U pour la zone « Chantier des Mures »
76	CC4V Nargis Préfontaines	Elicio France, Total Energie France Eolienne	Contribution au projet éolien sur les communes de Nargis et Préfontaines ; rappel des objectifs pour les énergies renouvelables et demande de suppression des zonages Ap.
77	Dordives	Caron /Lafarge	Demande de prise en compte d'un zonage favorable aux carrières
78	Corbeilles	Mairie	Demande de suppression des ER C4 et C5

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

79	Corbeilles	Cassel/ Cristal Union	Demande de clarification du paragraphe A3 du règlement du PLUi, page 76, pour permettre la pose de panneaux voltaïques sur les bassins.
80	Sceaux	Lacroute-Phan	Demande de maintien de l'actuel zonage des parcelles 304, 305, 306, 307, 415, 416 et 488M
81	Sceaux	Chaussy M	Demande de classement des parcelles AC 293 et 294 (Le Buisson) en zone UB
82	Rozoy-le-Vieil	Guyard	4 demandes concernant l'inscription d'une construction, d'un pressoir existant, la création d'un Stécal à vocation de centre hippique, le classement du bois des Noues en EBC.
83	Le Bignon	Lemoine	Demande d'augmentation de l'emprise au sol autorisée de 100 à 130 m ² pour la construction d'une pension canine et féline.
84	Gondreville	Commune	Demande de retrait de la destination photovoltaïque au sein de la zone militaire Nm
85	Nargis	Noret/ Sorel/ Louna	Demande de passage en zonage U des parcelles AD 292, 249, 250, 251, 252, 246, 247, 248, 245, 244, 243
86	Sceaux du G	Chauvot	Réception
87	Préfontaines	Simon	Interrogation sur le retrait de la zone constructible de la maison et du terrain situé 9 rue du Lavoir, parcelle ZI 28
88	Préfontaines	Zerbib	Demande de passage en zonage constructible de la parcelle Z 119.
89	Préfontaines	Commune	Demande de changement de zonage de parcelles : ZO 232, 244, 241 : suppression du AUa ZT 1 et 5 à classer en APH Zone du Bourg Neuf : passage en Ap Augmenter la surface de construction en ZA Recul des constructions de 5 m des routes
90	Nargis	Louna	Demande de maintien en zonage U des parcelles AD 292, 249, 250, 251, 252 (le Bourg)
91	Sceaux du Gâtinais	Commune	Modification partielle des zones UA et UB du centre bourg en UAJ et UBJ ; Maintien des EBC ; Modification zone AP en N (secteur de la Fosse pour défense incendie)
92	Fontenay S/L	Commune	Délibération du CM : demande d'extension du secteur UBe sur la parcelle AD 561
93	Dordives	Commune	Demande de classement des parcelles ZL 362-405- 429- 432- 434 (climat de Bel Air) en U1c

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

94	Chevry	Commune	Demande de zonage Ne pour les bois limitrophes à Chevannes, le reclassement des bois en EBC, le réintégration d'une zone Ap vers le hameau des cottencins, l'intégration de règles concernant les énergies renouvelables, une modification des clôtures en zone A. Regrette les dates de l'enquête.
95	Corbeilles	Lelièvre (Voir 104)	Classement en zone A de ZY 39 et 136 Suppression des ER C1 et C3
96	Treilles	Commune	Demande de réintégration des EBC
97	Griselles	Commune	Demande de rétablissement des zones Ap, de reconnaissance des cavités souterraines, la suppression des ER G4, G5, G6 et G8. Apporte son soutien aux requêtes Le Petit/Engelsen et Gauvin.
98	Griselles	Dinassi	Absence sur le cadastre de la maison d'habitation
99	Griselles	Legent	Demande de modification du zonage de la parcelle n°66 (Bois le roi)
100	Griselles	Gauvin	Demande de maintien de constructibilité sur les parcelles ZP 110, 261 et 70
101	Mignéres	Bézille	Demande de passage en zonage constructible de la parcelle ZA 96 (le Temple)
102	Sceaux	Michot	Demande de maintien en zone de constructibilité de la parcelle ZW 155
103	Dordives	BayWare r.e	Demande de modification de zonages des parcelles AD 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 375, 381, 385 pour un projet de photovoltaïque flottant.
104	Corbeilles	Lelievre (Voir 95)	Classement en zone A de ZY 39 et 136 Suppression des ER C1 et C3
105	Corbeilles	Pigne-Leglinel	Opposition à l'E.R n° C4
106	Chevannes	Mairie Cf3	Confirmation de la situation de la parcelle A 685 (Mullet G) en zone U
107	Corbeilles	Billard	Avis défavorable au projet de la rue Simon Midi
108	Corbeilles	Chassin	Demande de maintien des parcelles M 894, 896, 897, 898, 899 et M 107, 858, 859 en zone U Passage de M120 en zone U Maintien de ZY 53 en zone A, refus de U1c
109	Griselles	Petit	Demande de maintien en zonage U des parcelles 513, 619 et 620
110	Avenir Rural Gâtinais	Besnard	Demande de mise en place d'outils destinés à préserver les terres agricoles

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

111	Nargis Paysage Agriculture Tourisme	Thoizon	Demande de rétablissement de la définition du secteur Ap de la version 1 du projet et d'interdiction de toute construction, sans exception
112	CC4V	Président	Soutien à un projet de panneaux photovoltaïques le long de l'A77, modification du zonage en terrain militaire, modification de l'article A1 du règlement.
113	Fontenay s/L	Sun'R Power / Bardet	Demande de modification de zonage de la parcelle C 1686 en Ne
114	Préfontaines Treilles	Sun'R Power / Bardet	Demande de modification de zonage des parcelles ZT 1 et 5 et ZD 317, 322 en Aph
115	Mignéres	Fontez	Demande de réaménagement de corps de ferme en maison d'habitation et identification par une étoile noire
116	Courtempierre Nargis	Tempier	Demande de maintien en U de ZC 158 Demande de maintien en U de ZD 44
117	Treilles	Legros	Demande de passage en zonage U d'une partie de la parcelle N 344 « les renards »
118	Ferrières en G	Gratio	Demande de maintien du zonage UB en fond de parcelle et de recul de 10m de la limite de zonage au bord de la maison d'habitation.
119	Ferrières en G	Commune	Demande de modification d'OAP, conservation d'arbres, création d'emplacement réservé et de trame arborée, article A1 du règlement
120	ENR	Canault	Observations sur le projet, et arguments justifiant un avis défavorable au PLUI
121	Chevry	Vercruyssen	Inquiétudes quant au classement en zones UB et UBj des parcelles voisines de l'exploitation à vocation élevage. Demande de zone A
122	Griselles	Gauvin	Demande de secteur Stecal : zonage N puis NCH ou ACH, et implantation de box sur 30 m ²
123	PTG, AIRE45, SES	Katirenko, Pasquier, Jacob	Dépôt de dossier n°3 traitant des méthodes, de la technique et de la juridiction d'éléments du PLUI

La synthèse des observations remise au Maître d'ouvrage et le mémoire en réponse figurent en pièces annexes.

II. 13 : Entretiens avec les élus ou les collectivités locales.

Au cours des 13 permanences, les membres de la commission ont pu s'entretenir avec les Maires des communes qu'ils ont rencontrés.

Les demandes des Communes figurent dans les courriers relevés ci-dessus.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

III. Analyse des observations du public

Comme indiqué dans le tableau figurant au paragraphe II.11 ci-dessus, la grande majorité des observations porte sur le classement des zones ou des adaptations du règlement. (77%). Les demandes des communes concernent 13% des réclamations, les demandes d'informations et divers 6%, les suggestions par les associations visant à une réécriture du projet 4%.

Les demandes concernant les zonages avancent des arguments de perte de constructibilité, de spoliation des biens reçus ou obtenus par « *des vies de labeur* ». Elles concernent également des demandes visant à développer des activités ou à des améliorations des exploitations et à leur fonctionnement.

Les communes souhaitent apporter des modifications au projet et à son règlement suite à leurs travaux engagés et posent la question de la protection des espaces boisés.

Les associations s'inquiètent des projets d'installation d'éoliennes et de panneaux solaires dans des conditions qualifiées de « *saccage de l'environnement* ».

Fait à Ferrières-en-Gâtinais
Le 30 août 2022

Jean-Louis HAYN
Membre Titulaire



Jean-Michel BORDES
Président



Michel VERNAY
Membre Titulaire



2^{ème} partie : conclusions et avis

- 1) sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes des Quatre Vallées,
- 2) sur le projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et Villevoques,
- 3) sur le projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur la commune de FERRIERES EN-GATINAIS

DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE

Du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PROJET D'ELABORATION DU P.L.U.I.
DE LA COMMUNAUTE DES 4 VALLEES

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

CHAPITRE 1 – CONTEXTE GENERAL

1.1.RAPPEL

Par décision de Monsieur Le Président du Tribunal administratif du 03.05.2022, la commission d'enquête a été désignée pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du P.L.U.I. de la communauté des 4 vallées.

Il s'agit d'une enquête environnementale dont le pétitionnaire est la communauté de communes des 4 vallées.

La CC4V a pris acte de cette décision, l'enquête publique a duré 36 jours du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022.

1.2.OBJET DE L'ENQUETE

Conformément à la demande de la communauté de communes des 4 vallées, la présente enquête a notamment pour objet le projet d'élaboration de son P.L.U.I.

1.3.PROCEDURE DE L'ENQUETE

La communauté de communes des 4 vallées souhaite mettre en place son P.L.U.I. ; à ce titre, elle a fait prescrire une enquête publique qui a démarré le 22 juin 2022.

L'enquête publique a été conduite conformément au code de l'environnement en ce qui concerne, plus particulièrement :

- ✓ La composition du dossier.
- ✓ Son organisation à l'égard de la diffusion et de son accès au public.

A l'issue de l'enquête, 128 observations ont été enregistrées, à savoir :

- Aux registres déposés en mairie.
- En observations orales.
- Par courriers remis en main propre aux commissaires enquêteurs.
- Par e-mail.
- Sous forme de pétitions.

Une seule observation, adressée hors délais, a été déclarée non recevable.

CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

La commission a mené cette enquête publique avec diligence, équité, en toute indépendance, et dans les conditions légales de procédure.

Après avoir étudié le dossier mis à la disposition du public, visité les principaux lieux, sollicité des compléments d'informations et analysé les différents paramètres environnementaux liés aux objets de l'enquête, et considérant que l'enquête publique a établi que :

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

2.1. SUR LA PROCEDURE

- La présente enquête concerne la demande de la communauté de communes des 4 vallées, en vue de l'élaboration de son P.L.U.I.
- L'enquête a été ouverte sur une période de 36 jours du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022.
- Le dossier d'enquête complet a été à la disposition du public dans les locaux de toutes les communes concernées durant 36 jours.
- Durant cette période, il a été tenu 13 permanences :
 - A la mairie de FERRIERES EN GATINAIS
 - 22 juin 2022
 - 8 juillet 2022
 - 27 juillet 2022
 - A la mairie de CORBEILLES
 - 22 juin 2022
 - 27 juin 2022
 - 26 juillet 2022
 - A la mairie de DORDIVES
 - 27 juin 2022
 - 30 juin 2022
 - 18 juillet 2022
 - A la mairie de PREFONTAINES
 - 8 juillet 2022
 - A la mairie de VILLEVOQUES
 - 22 juin 2022
 - A la mairie de ROZOY LE VIEIL
 - 27 juin 2022
 - A la mairie de GONDREVILLE
 - 30 juin 2022

- Le dossier identifie correctement les zones concernées.
- L'information et la publicité ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur et répondent ainsi aux obligations légales.
- Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la communauté de communes des 4 vallées, dans les annonces légales de 2 journaux diffusés localement que ce soit :
 - Les parutions légales avant l'ouverture de l'enquête.
 - Les secondes parutions légales.
- La population a été informée par les panneaux officiels de la CC4V, ainsi que par les panneaux officiels de toutes les mairies composant la communauté de communes. Le projet a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la communauté de communes, ainsi qu'aux heures d'ouvertures de toutes les mairies concernées.

Dans ces conditions, la commission estime que la procédure relative à l'enquête publique a été respectée.

2.2. SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

- Toutes les observations qui ont été portées par le public, que ce soit sur le registre, par courrier ou par e-mail, ont été enregistrées. Elles ont toutes été consignées au P.V. de synthèse, dont le maître d'œuvre a accusé réception.
- La commission a assuré les permanences telles que prévues par l'arrêté.
- L'ouverture des services municipaux, l'emplacement du siège de la CC4V et des mairies concernées, l'affichage et la signalisation près de la communauté de communes et des mairies concernées, les bureaux mis à la disposition des commissaires enquêteurs, permettaient à toutes personnes de pouvoir participer à l'enquête par ses observations ou contre-propositions.
- Les incidents rapportés au cours de cette enquête, concernent la fermeture de la mairie de Courtempierre et une coquille dans les journaux, concernant le nombre de jours d'ouverture de l'enquête, s'établissant bien à 36.

Ils ont été sans conséquences sur la participation.

Dans ces conditions, la commission estime que les moyens appropriés ont été mis en œuvre pour que le public puisse participer à cette enquête dans de bonnes conditions.

2.3. SUR L'IMPACT DU PROJET AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL

Le projet s'inscrit dans une démarche active de parvenir à un territoire cohérent et adapté aux enjeux locaux.

Il répond globalement aux principes nationaux du développement durable des territoires.

La prise en compte des lois relatives à la solidarité, au renouvellement urbain, à l'urbanisme et à l'habitat est justement considérée.

Les lois GRENELLE 2, ALUR, NÔTRE, ELAN, sont intégrées.

Les objectifs d'un projet global de territoire sont bien déterminés.

Les perspectives de préservation de l'environnement naturel et paysager sont prises en compte.

Dans ces conditions, la commission estime que le document d'urbanisme intercommunal engage des orientations qui ne portent pas préjudice à l'environnement.

La commission a relevé :

- Quelques incohérences avec la réalité du terrain ou les projets actuellement en cours, qui méritent une réflexion supplémentaire.
- Le choix de la CC4V de renoncer, dans son mémoire, à commenter chacune des observations émises par le public lors de l'enquête.
- Les inquiétudes des associations de protection du patrimoine local concernant les installations d'énergies renouvelables.
- La volonté de certaines communes d'apporter des aménagements au règlement du PLUi, de maintenir la présence d'Espaces boisés et paysagers protégés et d'espaces réservés aux gens du voyage désireux de se sédentariser.
- L'incompréhension de nombreux propriétaires voyant leurs terrains constructibles être versés dans des zones agricoles ou naturelles.

La commission rappelle que le PLUi doit légalement répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière.

Il est évident que l'application des législations imposées par les différents plans d'urbanisme, modifie profondément les règles actuelles.

La commission prend acte des réponses de la CC4V à ses seules questions.

Concernant les espaces boisés, la commission rappelle que leur protection peut relever de la compétence du PLUi.

La commission incite la CC4V à consulter les Personnes Publiques Associées avant le vote de l'assemblée pour permettre à chacun de s'exprimer dans l'intérêt de la communauté.

A l'unanimité de ses membres la commission émet un avis favorable au projet de PLUi, assorti des recommandations figurant dans le tableau ci-dessous:

(Le N° correspond à la liste générale des observations communiquées au Maître d'ouvrage)

N°	Commune	Nom	Requêtes à réexaminer
1	Ferrières-en-Gâtinais	Pagnon	Bande paysagère pour séparer avec la zone devant accueillir une gendarmerie
6	Mignerettes	Clouzeau, Leplat, Tartinville	Carte 4.9 : Suppression de la zone Ap en centre village.
9	Chevannes	Commune	Création Ubj, suppression ZU (ferme Colombiers)
20	Dordives	Calix	ZL 511 modification du zonage Nc en Nt
24	Dordives	Commune	Suppression ER, Ajout ER, modifications, création Ubg, voltaïque
26	Villevoques	Commune	Inscription 66A (Marmontel) en zone U
28	Villevoques	Commune	Classement EBC et création OAP
37	Corbeilles	Sucrerie	Aménagement du règlement dans le cadre de l'évolution du site.
52	Gondreville	Durand	ZD47 occupée par un négoce de paille et fourrage : zonage à vocation industrielle.
56	Corbeilles	Vialatte	Suppression du droit de préemption sur la parcelle M505
58	Chevannes	Ratier	Classement des parcelles en zone N
60	Nargis	Commune	Suppression de l'EB sur ZI 59 et 60 Zone UBJ au secteur Pont de Dordives
67	CC4V	Président	Modifications sur le photovoltaïque
78	Corbeilles	Commune	Suppression des ER C4 et C5
79	Corbeilles	Sucrerie	Clarification de l'article A3 du règlement
82	Rozoy-le-Vieil	Guyard	Inscription d'une construction et d'un pressoir existants, création de Stécal à vocation de centre hippique, classement du bois des Noues en EBC
83	Le Bignon-Mirabeau	Lemoine	Augmentation d'emprise au sol pour construction de pension canine et féline
87	Préfontaines	Simon	Parcelle ZI28 en zone U
89	Préfontaines	Commune	Changement de zonage, suppression de zone, modification de règlement, recul des constructions.
91	Sceaux-du-Gâtinais	Commune	Modification de zones, maintien des EBC, défense incendie
92	Fontenay-sur-Loing	Commune	Extension de Ube sur AD 561
93	Dordives	Commune	Classement de parcelles en UIc

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

94	Chevry	Commune	Zonage Ne sur des bois en limite, reclassement des EBC, zone Ap vers les Cottencins, règles sur les énergies renouvelables, règlement de clôtures en A
95	Corbeilles	Lelièvre	ZY 39 et 136 en A ; suppression ER C1,3.
96	Treilles	Commune	Réintégration des EBC
97	Griselles	Commune	Rétablissement des Ap, reconnaissance des cavités souterraines, suppression d'ER G4, G5, G6 et G8.
106	Chevannes	Commune	Parcelle A 685 (Mullet) en zone U
115	Mignères	Fontez	Corps de ferme en habitation et reconnaissance étoile noire
118	Ferrières-en-Gâtinais	Gratio	Maintien de zonage UB et recul de 10m de la limite de zone au bord d'habitation
119	Ferrières-en-Gâtinais	Commune	Modification d'OAP, conservation d'arbres, création d'ER et de trame arborée ; article A1 du règlement
121	Chevry	Vercruysen	Classement en zone A de parcelles en limite d'exploitation à vocation d'élevage
122	Griselles	Gauvin	Demande de secteur Stecal à vocation hippique.

Etabli à Ferrières-en-Gâtinais

Le 30 août 2022

Jean-Louis HAYN

Membre Titulaire



Jean-Michel BORDES

Président



Michel VERNAY

Membre Titulaire



Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE

Du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

DES COMMUNES DE :

- PREFONTAINES
- GONDREVILLE
- VILLEVOQUES

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

CHAPITRE 1 – CONTEXTE GENERAL

1.1.RAPPEL

Par décision de Monsieur Le Président du Tribunal administratif du 03.05.2022, la commission d'enquête a été désignée pour conduire l'enquête publique ayant pour objet l'abrogation de la carte communale des communes de :

- Préfontaines
- Gondreville
- Villevoques

Il s'agit d'une enquête environnementale dont le pétitionnaire est la communauté de communes des 4 vallées.

La CC4V a pris acte de cette décision, l'enquête publique a duré 36 jours du 22 juin au 27 juillet 2022.

1.2.OBJET DE L'ENQUETE

Conformément à la demande de la communauté de communes des 4 vallées, la présente enquête a notamment pour objet l'abrogation de la carte communale des communes de :

- Préfontaines
- Gondreville
- Villevoques

1.3.PROCEDURE DE L'ENQUETE

La CC4V souhaite mettre en place son P.L.U.I. ; à ce titre, elle a fait prescrire une enquête publique qui a commencé le 22 juin 2022, afin de demander l'abrogation de la carte communale des communes de :

- Préfontaines
- Gondreville
- Villevoques

L'enquête publique a été conduite conformément au code de l'environnement en ce qui concerne, plus particulièrement :

- ✓ La composition du dossier.
- ✓ Son organisation à l'égard de la diffusion et de son accès au public.

A l'issue de l'enquête, 128 observations ont été enregistrées, à savoir :

- Aux registres déposés en mairie.
- En observations orales.
- Par courriers remis en main propre aux commissaires enquêteurs.
- Par e-mail.
- Sous forme de pétitions.

Une seule observation, adressée hors délais, a été déclarée non recevable.

Aucune de ces observations ne concernait l'objet de l'enquête sur l'abrogation des cartes.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

La commission a mené cette enquête publique avec diligence, équité, en toute indépendance, et dans les conditions légales de procédure.

Après avoir étudié le dossier mis à la disposition du public, visité les principaux lieux, sollicité des compléments d'informations et analysé les différents paramètres environnementaux liés aux objets de l'enquête, et considérant que l'enquête publique a établi que :

2.1. SUR LA PROCEDURE

- La présente enquête concerne la demande de la communauté de communes des 4 vallées, en vue de l'abrogation de la carte communale des communes de :
 - Préfontaines
 - Gondreville
 - Villevoques

- L'enquête a été ouverte sur une période de 36 jours du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022.

- Le dossier d'enquête complet a été à la disposition du public dans les locaux de toutes les communes concernées durant 36 jours.

- Durant cette période, il a été tenu 13 permanences :
 - A la mairie de FERRIERES EN GATINAIS
 - 22 juin 2022
 - 8 juillet 2022
 - 27 juillet 2022

 - A la mairie de CORBEILLES
 - 22 juin 2022
 - 27 juin 2022
 - 26 juillet 2022

 - A la mairie de DORDIVES
 - 27 juin 2022
 - 30 juin 2022
 - 18 juillet 2022

 - A la mairie de PREFONTAINES
 - 8 juillet 2022

 - A la mairie de VILLEVOQUES
 - 22 juin 2022

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

- A la mairie de ROZOY LE VIEIL
 - 27 juin 2022
 - A la mairie de GONDREVILLE
 - 30 juin 2022
- Le dossier identifie correctement les zones concernées.
 - L'information et la publicité ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur et répondent ainsi aux obligations légales.
 - Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la communauté de communes des 4 vallées, dans les annonces légales de 2 journaux diffusés localement que ce soit :
 - Les parutions légales avant l'ouverture de l'enquête.
 - Les secondes parutions légales.
 - La population a été informée par les panneaux officiels de la CC4V, ainsi que par les panneaux officiels de toutes les mairies composant cette communauté de communes. Le projet a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la communauté de commune, ainsi qu'aux heures d'ouvertures de toutes les mairies concernées.

Dans ces conditions, la commission estime que la procédure relative à l'enquête publique a été respectée.

2.2. SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

- Toutes les observations qui ont été portées par le public, que ce soit sur le registre, par courrier ou par e-mail, ont été enregistrées : elles ont concerné exclusivement le projet d'élaboration du PLUi.
Elles ont toutes été consignées au P.V. de synthèse, qui a reçu une réponse dans le mémoire du porteur de projet.
- La commission a assuré les permanences telles que prévues par l'arrêté.
- L'ouverture des services municipaux, l'emplacement du site de la CC4V et des mairies concernées, l'affichage et la signalisation près de la communauté de communes et des mairies concernées, les bureaux mis à la disposition des commissaires enquêteurs, permettaient à toutes personnes de pouvoir participer à l'enquête par ses observations ou contre-propositions.
- Les incidents rapportés au cours de cette enquête, concernent la fermeture de la mairie de Courtempierre et une coquille dans les journaux, concernant le nombre de jours d'ouverture de l'enquête, s'établissant bien à 36.

Dans ces conditions, la commission estime que les moyens appropriés ont été mis en œuvre pour que le public puisse participer à cette enquête dans de bonnes conditions.

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

2.3. SUR L'IMPACT DU PROJET AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL

Aucune intervention n'a été déposée concernant l'abrogation des cartes communales des communes de :

- PREFONTAINE
- GONDREVILLE
- VILLEVOQUES

L'abrogation des cartes communales ne porte pas de préjudice à l'environnement de la Communauté de communes.

En conséquence de ce qui précède, la commission, à l'unanimité de ses membres, émet un avis favorable sans recommandations ni réserves, à la demande présentée par la CC4V, en vue de l'abrogation des cartes communales de :

- PREFONTAINE
- GONDREVILLE
- VILLEVOQUES

au titre de sa version soumise à la présente enquête publique.

Fait à FERRIERES EN GATINAIS

Le 30 août 2022

Jean Louis HAYN

Membre titulaire

Jean Michel BORDES

Président

Michel VERNAY

Membre titulaire

0

DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE

Du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

DES MONUMENTS HISTORIQUES

DE LA COMMUNE DE

FERRIERES EN GATINAIS

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

CHAPITRE 1 – CONTEXTE GENERAL

1.1. RAPPEL

Par décision de Monsieur Le Président du Tribunal administratif du 03.05.2022, la commission d'enquête a été désignée pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la mise en place d'un périmètre de limite des abords des monuments historiques de la commune de FERRIERES EN GATINAIS.

Il s'agit d'une enquête environnementale dont le pétitionnaire est la communauté de communes des 4 vallées.

La CC4V a pris acte de cette décision, l'enquête publique a duré 36 jours du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022.

1.2. OBJET DE L'ENQUETE

Conformément à la demande de la communauté de commune des 4 vallées, la présente enquête a notamment pour objet la mise en place d'un périmètre de limites des abords des monuments historiques de la commune de FERRIERES EN GATINAIS.

1.3. PROCEDURE DE L'ENQUETE

La communauté de communes des 4 vallées souhaite mettre en place son P.L.U.I. ; à ce titre, elle a fait prescrire une enquête publique qui a démarré le 22 juin 2022, pour la mise en place d'un périmètre de limites des abords des monuments historiques de la commune de FERRIERES EN GATINAIS.

L'enquête publique a été conduite conformément au code de l'environnement en ce qui concerne, plus particulièrement :

- ✓ La composition du dossier.
- ✓ Son organisation à l'égard de la diffusion et de son accès au public.

A l'issue de l'enquête, 128 observations ont été enregistrées, à savoir :

- Aux registres déposés en mairie.
- En observations orales.
- Par courriers remis en main propre aux commissaires enquêteurs.
- Par e-mail.
- Sous forme de pétitions.

Une seule observation, adressée hors délais, a été déclarée non recevable.

Aucune de ces observations n'a concerné le projet d'élaboration du périmètre : elles ont concerné exclusivement le projet d'élaboration du PLUi.

CHAPITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

La commission a mené cette enquête publique avec diligence, équité, en toute indépendance, et dans les conditions légales de procédure.

Après avoir étudié le dossier mis à la disposition du public, visité les principaux lieux, sollicité des compléments d'informations et analysé les différents paramètres environnementaux liés aux objets de l'enquête, et considérant que l'enquête publique a établi que :

2.1. SUR LA PROCEDURE

- La présente enquête concerne la demande de la communauté de communes des 4 vallées en vue de la mise en place d'un périmètre de limites des abords des monuments historiques de la commune de FERRIERES EN GATINAIS.
- L'enquête a été ouverte sur une période de 36 jours du 22 juin 2022 au 27 juillet 2022.
- Le dossier d'enquête complet a été à la disposition du public dans les locaux de toutes les communes concernées durant 36 jours.
- Durant cette période, il a été tenu 13 permanences :
 - A la mairie de FERRIERES EN GATINAIS
 - 22 juin 2022
 - 8 juillet 2022
 - 27 juillet 2022
 - A la mairie de CORBEILLES
 - 22 juin 2022
 - 27 juin 2022
 - 26 juillet 2022
 - A la mairie de DORDIVES
 - 27 juin 2022
 - 30 juin 2022
 - 18 juillet 2022
 - A la mairie de PREFONTAINES
 - 8 juillet 2022
 - A la mairie de VILLEVOQUES
 - 22 juin 2022
 - A la mairie de ROZOY LE VIEIL
 - 27 juin 2022

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la CC4V, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité autour des monuments historiques sur la commune de FERRIERES-EN-GATINAIS (Loiret). Décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS n°E2200053/45 du 03/05/2022 et décision portant désignation complémentaire du 30/05/2022.

- A la mairie de GONDREVILLE
 - 30 juin 2022

- Le dossier identifie correctement les zones concernées.
- L'information et la publicité ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur et répondent ainsi aux obligations légales.
- Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la communauté de communes des 4 vallées, dont les annonces légales de 2 journaux diffusés localement que ce soit :
 - Les parutions légales avant l'ouverture de l'enquête.
 - Les secondes parutions légales.
- La population a été informée par les panneaux officiels de la CC4V, ainsi que par les panneaux officiels de toutes les mairies composant cette communauté de communes. Le projet a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la communauté de commune, ainsi qu'aux heures d'ouvertures de toutes les mairies concernées.

Dans ces conditions, la commission estime que la procédure relative à l'enquête publique a été respectée.

2.2. SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

- Toutes les observations qui ont été portées par le public, que ce soit sur le registre, par courrier ou par e-mail, ont été enregistrées. Elles ont toutes été consignées au P.V. de synthèse, auquel le porteur du projet a répondu par un mémoire.
- La commission a assuré les permanences telles que prévues par l'arrêté.
- L'ouverture des services municipaux, le site de la CC4V et des mairies concernées, l'affichage et la signalisation près de la communauté de communes et des mairies concernées, les bureaux mis à la disposition des commissaires enquêteurs, permettaient à toutes personnes de pouvoir participer à l'enquête par ses observations ou contre-propositions.
- Les incidents rapportés au cours de cette enquête, concernant la fermeture de la mairie de Courtempierre et une coquille dans les journaux, concernant le nombre de jours d'ouverture de l'enquête, s'établissant bien à 36.

Dans ces conditions, la commission estime que les moyens appropriés ont été mis en œuvre pour que le public puisse participer à cette enquête dans de bonnes conditions.

2.3. SUR L'IMPACT DU PROJET AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL

Aucune intervention n'a été déposée concernant la proposition de périmètre de limite des abords des monuments historiques de la commune de FERRIERES EN GATINAIS.

L'enquête étant intimement liée à l'enquête publique concernant la mise en place du PLUI de la CC4V, cet avis pourra être utilement rapproché du pavé 2.3 des conclusions du PLUI.

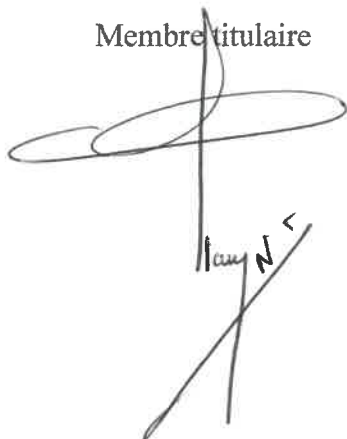
En conséquence de ce qui précède, la commission, à l'unanimité de ses membres, émet un avis favorable, sans recommandations, ni réserves, à la demande présentée par la CC4V en vue de son projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de FERRIERES EN GATINAIS, au titre de sa version soumise à la présente enquête publique.

Fait à FERRIERES EN GATINAIS

Le 30 août 2022

Jean Louis HAYN

Membre titulaire

Handwritten signature of Jean Louis HAYN in black ink, featuring a large, stylized loop at the top and a vertical line extending downwards.

Jean Michel BORDES

Président

Handwritten signature of Jean Michel BORDES in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

Michel VERNAY

Membre titulaire

Handwritten signature of Michel VERNAY in blue ink, featuring a large, stylized loop at the top and a vertical line extending downwards.

3^{ème} partie : pièces annexes

La décision de désignation des membres de la commission d'enquête,

Le procès-verbal de synthèse,

La réponse aux observations.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

03/05/2022

N° E22000053 /45

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation d'une commission d'enquête

Vu enregistrée le 19/04/2022, complétée le 02/05/2022, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes des Quatre Vallées demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté de Communes des Quatre Vallées et le projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GÂTINAIS (Loiret) ;

Vu la décision en date du 15 octobre 2020 par laquelle le président du tribunal a délégué à Mme Anne LEFEBVRE-SOPPELSA, le pouvoir de désigner les commissaires enquêteurs pour les enquêtes publiques ;

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 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Jean-Michel BORDES

Membres titulaires :

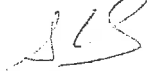
Monsieur Michel VERNAY
Monsieur Jean-Louis HAYN

En cas d'empêchement de Monsieur Jean-Michel BORDES, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Michel VERNAY, premier membre titulaire de la commission.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté de Communes des Quatre Vallées et aux membres de la commission d'enquête.

La Présidente déléguée,



Anne LEFEBVRE-SOPPELSA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

30/05/2022

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

N° E22000053 /45

Décision désignation complémentaire

Vu enregistrée le 19/04/2022, complétée le 02/05/2022, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes des Quatre Vallées demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté de Communes des Quatre Vallées et le projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GÂTINAIS (Loiret) ;

Vu la décision en date du 15 octobre 2020 par laquelle le président du tribunal a délégué à Mme Annic LEFEBVRE-SOPPELSA, le pouvoir de désigner les commissaires enquêteurs pour les enquêtes publiques ;

Vu la décision n° E22000053 /45 du 03/05/2022 désignant Monsieur Jean-Michel BORDES, Monsieur Michel VERNAY et Monsieur Jean-Louis HAYN en qualité de commissaires enquêteurs pour conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus ;

Vu enregistrée le 27/05/2022, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes des Quatre Vallées fait connaître au tribunal administratif qu'il souhaite procéder également à une enquête publique portant sur l'abrogation des cartes communales des communes de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES ;

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 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Michel BORDES, Monsieur Michel VERNAY et Monsieur Jean-Louis HAYN sont désignés en qualité de commissaires enquêteurs pour l'enquête publique unique relative au le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté de Communes des Quatre Vallées ainsi que le projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et le projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de FERRIERES-EN-GÂTINAIS (Loiret)

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté de Communes des Quatre Vallées et aux membres de la commission d'enquête.

La Présidente déléguée,



Anne LEFEBVRE-SOPPELSA

Jean-Michel BORDES

le 03 août 2022

Président de la commission d'enquête

Procès-verbal de synthèse des observations reçues

- Monsieur le Président de la Communauté de communes
des Quatre Vallées
4 place Saint-Macé
45210 FERRIERES-en- GATINAIS

Objet : Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes des 4 Vallées, au projet d'abrogation des cartes communales de PREFONTAINES, GONDREVILLE et VILLEVOQUES et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur la commune de FERRIERES-en-GATINAIS.

Dans le cadre de l'enquête publique unique citée en objet que je conduis en qualité de président de la commission d'enquête, suivant ma désignation par une décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif d'ORLEANS en date du 03/05/2022 complétée par une décision du 30/05/2022 et pour faire suite à l'échange organisé le 01/08/2022 dans les bureaux de la communauté de communes, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance par les tableaux ci-joints, les observations qui ont été exprimées pendant l'enquête par le public ainsi que celles à l'initiative de la commission.

Les observations de la commission sont les suivantes :

1. La révision de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie inscrit la France dans une trajectoire permettant d'atteindre la neutralité carbone en 2050 et fixe le cap pour toutes les filières énergétiques. La PPE contribue de manière significative à la baisse des émissions de gaz à effet de serre par ses mesures de réduction des consommations d'énergie, priorisées sur les énergies au plus fort taux de carbone et par la substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables.

Quelles sont les orientations envisagées par la CC4V pour atteindre les objectifs définis par le Code de l'énergie ?

2. Les récents incendies qui se sont déclarés en divers massifs forestiers ouvrent la réflexion sur la sauvegarde et l'entretien des éléments boisés du patrimoine. Quelles mesures la CC4V pense-t-elle proposer pour donner aux maires les moyens de veiller au respect des mesures de débroussaillage obligatoire autour des habitations et en bordure de certaines infrastructures ?
3. Dans son avis, la MRAE signale que le projet de ce PLUi : « s'inscrit dans une perspective d'un rythme d'artificialisation des sols supérieur à celui prévu par le SCOT ».

- Qu'en est-il ?
- Les objectifs de croissance de la population ont-ils été bien ajustés ?
- Comment se définit cet ajustement ?

Enfin, je précise qu'à notre connaissance, aucune observation n'a été formulée sur le projet d'abrogation des cartes communales ni sur le projet d'élaboration d'un périmètre délimité à FERRIERES -en-GATINAIS.

Je rappelle que la commission d'enquête était composée de son président et de M.M. Michel VERNAY et Jean-Louis HAYN, ses deux autres membres.

Je vous saurais gré de me faire connaître sous quinzaine, les observations qu'elles peuvent appeler de votre part, en réponse sur les différents points évoqués, pour me permettre d'établir le rapport de la commission et formuler son avis, dans les délais fixés par les textes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération très distinguée.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a long horizontal stroke that ends in a small upward curve.

OBSERVATIONS.

N°	Commune	Nom	Requête
1	Ferrières	Pagnon	Bande paysagère pour séparer avec zone prochaine gendarmerie
2	Ferrières	Corbeau-Devin- Reposeur	Zone Egrefin 448.449.450, Demande de confirmation zonage U
3	Chevannes	Mullet	Annonce courrier
4	Girolles	David	Carte 4.24 : Dispose d'un CU depuis 08.2021. Demande des terrains en zonage UD
5	Corbeilles	Da Silva	Annonce courrier : Demande de modification de zonage YB52 pour construction habitation
6	Mignerettes	Clouzeau, Leplat,Tartinville	Carte 4.9 : Interrogation de la pertinence de présence de zone Ap en centre village.
7	Griselles	Dareau	Parcelle ZT42,agrandissement hangar 35 à 40 m ²
8	Corbeilles	Albertini	Questions à CC4V : dossier 10 feuillets et interrogation conformité OAP Simon Midi
9	Chevannes	Commune	Création Ubj, suppression ZU (ferme Colombiers)
10	Nargis	Sadoul	Abroger classement parcelle 86 classée en N.
11	Courtempierre	Snoeck	Constata l'absence des plans sur le site
12	Stop Eolienne, AIRE 45, Protection du Gâtinais		Dossier historique et courrier précisant les demandes d'informations.
13	Corbeilles	Girard	Interrogation sur l'éolien et demande de veiller à la reprise et la réhabilitation des friches.
14	Courtempierre	Bats/ Guillin	Interrogation concernant l'implantation annoncée de voltaïque sur la commune
15	Dordives	Bossé	Demande de classement en zone constructible des parcelles 184.185.99 et 96 pour agrandissement
16	Dordives	Dorotte	Reclassement n° 183 en zone U pour agrandissement et division/donation.
17	Dordives	Dorotte	Reclassement n° 319 en zonage U
18	Dordives	Société Baywa	Projet voltaïque, demande de classement en Nev
19	Dordives	Renaud	Demande de ZC 402 en 2AUa
20	Dordives	Calix	ZL 511 demande de modification du zonage Nc en Nt
21	Dordives	Clemence	Demande de maintien de parcelles AL.179. 150. 173.139.140.141.132. en zone U – Courrier suit.
22	Nargis	Louna	Demande de maintien de parcelles N° AD 292. 249.250.251.252. en zone U.
23	Griselles	LePetit/ Defert	Demande de maintien de N°ZN81.90. en zone U
24	Dordives	Commune	Dossier 50 feuillets : Suppression ER, Ajout ER, modifications, création Ubg, voltaïque.
25	Villevoques	Marmontel	Demande de réintégration N° 66A en zone U
26	Villevoques	Maire commune	Avis favorable à demande 25.
27	Courtempierre	Gaillard	Opposition à l'éolien
28	Villevoques	Maire commune	Demande de classement EBC et création OAP
29	Nargis	Erea/Eiffage	Demande photovoltaïque création zonage Npv
30	Girolles	Poncelin	Demande de raison du déclassement des parcelles 6 et 369
31	Le Bignon	Van Damme	Demande d'explication de trajectoire de limites et

			d'absence de détails sur les plans.
32	Préfontaines	Mermillod	Interrogation sur la parcelle ZK188 en UB qui devient A et crée une incohérence.
33	Le Bignon	Billard	Interrogation sur déclassement de zone U de C.509.510.511.512, et demande de maintien.
34	Le Bignon	De la Forest	Demande de rétablissement de parcelles n° B 64.67.6 ? en UB.
35	Girolles	Tignères	Demande de réintégration de ZA 422 en zone U
36	Treilles	Beaulier	Demande de maintien des parcelles ZH 185.186.232.234 en zone U
37	Corbeilles	Sucrerie	Remarques et questions sur les aménagements du règlement dans le cadre d'évolutions du site.
38	Mignères	Martin	Demande de renseignement sur raison de déclassement de AC 50/56/95, CU de 01/2022
39	CC4V : Stop Eolienne, AIRE 45, Protection du Gâtinais		Dossier de 38 pages sur le processus et la rédaction du PLUi
40	Nargis	Thoizon	N° ZB 449 demande de changement de zonage
41	Le Bignon	Baschet	Demande concernant la possibilité de création de gîte sur la parcelle N° A 515 classée UB
42	Treilles	Lefevre	Demande de maintien de zonage EBC et d'inscription du classement de l'église de Treilles
43	Treilles	Lefevre	Ouverture d'OAP concernant les ENR et proposition d'initiatives visant le paysage
44	Treilles	Chereau/Thomas	N° ZD37 et 38 : demande de rétablissement des parcelles en zone constructible
45	Treilles	Thomas	N° ZD 302 : demande de rétablissement de la parcelle en zone constructible
46	Dordives	Pavard	N° 320 : demande de changement de zonage en alignement avec les parcelles 318.544.588
47	Préfontaines	Sellier	Demande de maintien des zones constructibles pour l'accueil de nouvelles populations
48	Nargis	Gillet	Demande d'inscription de la parcelle n°277 en UBj pour construction abri de jardin.
49	1.Gondreville 2.Mignères 3.Villevoques	Blanchet	1.N° ZT 27/28 : demande de zonage Ui 2.Demande de constructibilité de l'ensemble de la parcelle ZC70 3.Demande de recul jusqu'à la limite du fossé de la zone boisée sur la parcelle ZM2 (ZH2 ?)
50	Gondreville	Barnault	Demande de réintégration des parcelles n° ZC 125/128 en zone constructible
51	Gondreville	Canault	Demande de réintégration des parcelles n° 225/230 en zone constructible
52	Gondreville	Durand	N° ZD47, occupée par un négoce de paille et fourrage : demande de maintien du zonage à vocation industrielle
53	Girolles	Calvet	Parcelles N° ZL 79/80 : changement de zonage pour une zone constructible
54	Girolles	Dupont	Demande d'inclusion des parcelles n° ZK 88/118 dans le PLUI
55	Girolles	Fédortchenko	Demande de prise en compte de la totalité de la parcelle n° ZT 165 et d'une partie de la ZK

			90 dans le PLUi
56	Corbeilles	Vialatte	Demande de suppression du droit de préemption sur la parcelle M505
57	Dordives	Chagnot	Demande de classement des parcelles ZL 362, 405, 429, 432, 434 sises Climat de Bel Air en zone UIc
58	Chevannes	Ratier	Demande de classement des parcelles 202, 203, 205, 206, 207 et 208 en zone Naturelle mais pas en corridor écologique
59	Dordives	Clémence (VOIR 71)	Les demandeurs estiment que le classement en zone N de leurs parcelles AL 132, 139, 140, 141, 150, 173 et 179 est une erreur manifeste d'appréciation. Ils demandent leur classement en zone U.
60	Nargis	Commune	Rappel de demandes du 24.09.2021 : suppression de l'espace boisé sur ZI 59 et 60 ; prévoir une zone U _{Bj} au secteur Pont de Dordives.
61	Corbeilles	Chassin	Demande de maintien en zonage U des parcelles M894, 896, 897, 898, 899 et M107, 858, 859 (la Grand'Maison) ; de modification de zonage de la parcelle M120 en U et maintien de ZY 53 en A.
62	Corbeilles	Chassin	Demande de maintien de la parcelle H768 en zone industrielle
63	Sceaux du Gâtinais	Chaussy B	Demande de classement de la parcelle ZW 129 « Champrier des murs » en zone UA
64	Sceaux du Gâtinais	Chaussy M	Demande de classement de la parcelle ZW 130 « Champrier des murs » en zone UA
65	Sceaux du Gâtinais	Chaussy-Bourdin	Demande de classement de la parcelle ZX 234 « le Mesnil » en zone UB
66	Treilles	Woehrle	Demande de maintien en ACh de la parcelle 121 et classement en U _{Bj} de la partie de 123 située entre la maison et la 121 au hameau le Pin
67	CC4V	Président	Demandes de modifications pour la réalisation d'un projet de panneaux photovoltaïques et de retrait de destination photovoltaïque au sein de la zone militaire Nm
68	Treilles et Préfontaines	Bardet/ Sun Power	Demande de modification de zonage des parcelles ZD 317, 322 à Treilles et ZT 1 et 5 à Préfontaines en zonage Aph
69	Fontenay sur Loing	Bardet / Sun Power	Demande de modification de zonage de la parcelle C 1686 à Fontenay en zonage Ne
70	Villevoques	Blanchet	En projet de cession d'exploitation, demande de modification de destination de bâtiments actuellement à priorité agricole vers des usages d'habitation, d'activité commerciale et artisanale sur la parcelle cadastrée ZH2.
71	Dordives	Clemence (Voir 59)	Les demandeurs estiment que le classement en zone N de leurs parcelles AL 132, 139, 140, 141, 150, 173 et 179 est une erreur manifeste d'appréciation. Ils demandent leur classement en zone U.

72	Corbeilles	Nivert C	Suppression du classement d'une haie.
73	Corbeilles	Nivert M et J	Suppression de l'ER 6 le Parc Suppression d'un cours d'eau désormais busé à la Bourbonnerie P447 Classement en zone U de la parcelle P447 Demande de classement en zone U des parcelles P408 et YM39 au Fossé Clouet. Pas de demande de constructibilité de la parcelle YM 19 de la Bourbonnerie Demande d'agrandissement du zonage UBJ pour les parcelles YM15 et YM18
74	Courtempierre	Bats, Comby, Vermersch, Guillin-Volette	Observation, questions et propositions concernant l'implantation de panneaux voltaïques sur mâts à Courtempierre.
75	Corbeilles	Saint-Georges	Demande de zonage U pour la zone « Chantier des Mures »
76	CC4V Nargis Préfontaines	Elicio France, Total Energie France Eolienne	Contribution au projet éolien sur les communes de Nargis et Préfontaines ; rappel des objectifs pour les énergies renouvelables et demande de suppression des zonages Ap.
77	Dordives	Caron /Lafarge	Demande de prise en compte d'un zonage favorable aux carrières
78	Corbeilles	Mairie	Demande de suppression des ER C4 et C5
79	Corbeilles	Cassel/ Cristal Union	Demande de clarification du paragraphe A3 du règlement du PLUi, page 76, pour permettre la pose de panneaux voltaïques sur les bassins.
80	Sceaux	Lacroute-Phan	Demande de maintien de l'actuel zonage des parcelles 304, 305, 306, 307, 415, 416 et 488M
81	Sceaux	Chaussy M	Demande de classement des parcelles AC 293 et 294 (Le Buisson) en zone UB
82	Rozoy-le-Vieil	Guyard	4 demandes concernant l'inscription d'une construction, d'un pressoir existant, la création d'un Stécal à vocation de centre hippique, le classement du bois des Noues en EBC.
83	Le Bignon	Lemoine	Demande d'augmentation de l'emprise au sol autorisée de 100 à 130 m ² pour la construction d'une pension canine et féline.
84	Gondreville	Commune	Demande de retrait de la destination photovoltaïque au sein de la zone militaire Nm
85	Nargis	Noret/ Sorel/ Louna	Demande de passage en zonage U des parcelles AD 292, 249, 250, 251, 252, 246, 247, 248, 245, 244, 243
86	Sceaux du G	Chauvot	Réception
87	Préfontaines	Simon	Interrogation sur le retrait de la zone constructible de la maison et du terrain situé 9 rue du Lavoir, parcelle ZI 28
88	Préfontaines	Zerbib	Demande de passage en zonage constructible de la parcelle Z 119.
89	Préfontaines	Commune	Demande de changement de zonage de parcelles : ZO 232, 244, 241 : suppression du AUa

			ZT 1 et 5 à classer en APH Zone du Bourg Neuf : passage en Ap Augmenter la surface de construction en ZA Recul des constructions de 5 m des routes
90	Nargis	Louna	Demande de maintien en zonage U des parcelles AD 292, 249, 250, 251, 252 (le Bourg)
91	Sceaux du Gâtinais	Commune	Modification partielle des zones UA et UB du centre bourg en UAJ et UBJ ; Maintien des EBC ; Modification zone AP en N (secteur de la Fosse pour défense incendie)
92	Fontenay S/L	Commune	Délibération du CM : demande d'extension du secteur UBe sur la parcelle AD 561
93	Dordives	Commune	Demande de classement des parcelles ZL 362-405- 429- 432- 434 (climat de Bel Air) en UIc
94	Chevry	Commune	Demande de zonage Ne pour les bois limitrophes à Chevannes, le reclassement des bois en EBC, le réintégration d'une zone Ap vers le hameau des cottencins, l'intégration de règles concernant les énergies renouvelables, une modification des clôtures en zone A. Regrette les dates de l'enquête.
95	Corbeilles	Lelièvre (Voir 104)	Classement en zone A de ZY 39 et 136 Suppression des ER C1 et C3
96	Treilles	Commune	Demande de réintégration des EBC
97	Griselles	Commune	Demande de rétablissement des zones Ap, de reconnaissance des cavités souterraines, la suppression des ER G4, G5, G6 et G8. Apporte son soutien aux requêtes Le Petit/Engelsen et Gauvin.
98	Griselles	Dinassi	Absence sur le cadastre de la maison d'habitation
99	Griselles	Legent	Demande de modification du zonage de la parcelle n°66 (Bois le roi)
100	Griselles	Gauvin	Demande de maintien de constructibilité sur les parcelles ZP 110, 261 et 70
101	Mignères	Bézille	Demande de passage en zonage constructible de la parcelle ZA 96 (le Temple)
102	Sceaux	Michot	Demande de maintien en zone de constructibilité de la parcelle ZW 155
103	Dordives	BayWare r.e	Demande de modification de zonages des parcelles AD 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 375, 381, 385 pour un projet de photovoltaïque flottant.
104	Corbeilles	Lelievre (Voir 95)	Classement en zone A de ZY 39 et 136 Suppression des ER C1 et C3
105	Corbeilles	Pigne-Leglinel	Opposition à l'E.R n° C4
106	Chevannes	Mairie Cf3	Confirmation de la situation de la parcelle A 685 (Mullet G) en zone U
107	Corbeilles	Billard	Avis défavorable au projet de la rue Simon Midi
108	Corbeilles	Chassin	Demande de maintien des parcelles M 894, 896, 897, 898, 899 et M 107, 858, 859 en zone U Passage de M120 en zone U

			Maintien de ZY 53 en zone A, refus de U1c
109	Griselles	Petit	Demande de maintien en zonage U des parcelles 513, 619 et 620
110	Avenir Rural Gâtinais	Besnard	Demande de mise en place d'outils destinés à préserver les terres agricoles
111	Nargis Paysage Agriculture Tourisme	Thoizon	Demande de rétablissement de la définition du secteur Ap de la version 1 du projet et d'interdiction de toute construction, sans exception
112	CC4V	Président	Soutien à un projet de panneaux photovoltaïques le long de l'A77, modification du zonage en terrain militaire, modification de l'article A1 du règlement.
113	Fontenay s/L	Sun'R Power / Bardet	Demande de modification de zonage de la parcelle C 1686 en Ne
114	Préfontaines Treilles	Sun'R Power / Bardet	Demande de modification de zonage des parcelles ZT 1 et 5 et ZD 317, 322 en Aph
115	Mignères	Fontez	Demande de réaménagement de corps de ferme en maison d'habitation et identification par une étoile noire
116	Courtempierre Nargis	Tempier	Demande de maintien en U de ZC 158 Demande de maintien en U de ZD 44
117	Treilles	Legros	Demande de passage en zonage U d'une partie de la parcelle N 344 « les renards »
118	Ferrières en G	Gratio	Demande de maintien du zonage UB en fond de parcelle et de recul de 10m de la limite de zonage au bord de la maison d'habitation.
119	Ferrières en G	Commune	Demande de modification d'OAP, conservation d'arbres, création d'emplacement réservé et de trame arborée, article A1 du règlement
120	ENR	Canault	Observations sur le projet, et arguments justifiant un avis défavorable au PLUI
121	Chevry	Vercruyssen	Inquiétudes quant au classement en zones UB et UBj des parcelles voisines de l'exploitation à vocation élevage. Demande de zone A
122	Griselles	Gauvin	Demande de secteur Stecal : zonage N puis NCH ou ACH, et implantation de box sur 30 m ²
123	PTG, AIRE45, SES	Katirenko, Pasquier, Jacob	Dépôt de dossier n°3 traitant des méthodes, de la technique et de la juridiction d'éléments du PLUi

Tableau récapitulatif

Communes	Requêtes de zonages	Demandes d'informations	Requêtes de communes	Observations d'associations	Divers	Total
Chevannes	3-58-121-		9-106-94-			4
Chevry-sous-le-Bignon	5-8-37-56-61-62-72-73-75-79-(95/104)-105-107-108-109		78-		13	17
Corbeilles	116-	11-74-			14-27-	5
Courtempierre	15-16-17-18-19-20-21-46-57-(59/71)-77-103-		24- 93			14
Dordives	1-2-118-		119			4
Ferrières-en-Gâtinais	69-113		92-			3
Fontenay-sur-Loing	4-30-35-53-54-55-					6
Girolles	49-50-51-52-		84-			5
Gondreville	23-98-99-100-109-122-	7-	97-			8
Griselles	31-33-34-83-	41-				5
Le Bignon-Mirabeau	38-49-101-115-					4
Mignères	6-					1
Mignerette	10-22-29-40-48-76-85-90-111-116-		60-			11
Nargis	32-47-68-76-87-88-114-		89-			8
Préfontaines	82-					1
Rozoy-le-Vieil	63-64-65-80-81-102-		91-		86-	8
Sceaux-du-Gâtinais	36-42-43-44-45-66-68-114-117-		96-			10
Treilles-en-Gâtinais	25-26-49-70-		28-			5
Villevoques			67-112-	12-39-110-120-123-		7
CC4V						
Total	98 (77%)	4 (3%)	17 (13%)	5 (4%)	4(3%)	128

Ferrières-en-Gâtinais, le 18 août 2022



4 place Saint-Macé – B.P. 22
45210 Ferrières-en-Gâtinais
02 38 26 02 70
secretariatcc4v@cc4v.fr

Gérard LARCHERON
Président de la CC4V

à

M. Jean-Michel BORDES
Commissaire Enquêteur
27A Rue Marcel Proust
45000 ORLEANS

N/Réf. GL/KB/AG/22/255

Objet : Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes des 4 Vallées, au projet d'abrogation des cartes communales de Préfontaines, Gondreville et Villevoques et au projet d'élaboration d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur la commune de Ferrières-en-Gâtinais.

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 3 août concernant le procès-verbal de synthèse des observations reçues.

Vous trouverez ci-après les réponses à vos observations.

1. Quelles sont les orientations envisagées par la CC4V pour atteindre les objectifs définis par le Code de l'Energie ?

Pour rappel, la communauté de communes des Quatre Vallées dispose statutairement des compétences obligatoires et facultatives suivantes :

- **Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.**
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 du CGCT.
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Création, aménagement et entretien de la voirie communautaire
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Création et gestion de maisons de services au public
- Assainissement non culturel

- Action culturelle
- Emploi : aide à l'accueil, l'information et l'orientation des demandes d'emploi, et actions en faveur de l'apprentissage, en partenariat avec toute association ou organisme compétent. Mesures pour faciliter le retour à l'emploi.
- **Elaboration et suivi de l'Agenda 21 et élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T)**
- Actions de développement des Activités sportives et initiation aux sports soutenus par des associations sur tout le territoire de la Collectivité (hors écoles maternelles et primaires).
- Gestion de la fourrière animale.
- Actions de développement touristique

Ainsi, conformément aux statuts, la CC4V est en cours d'élaboration de son PLUi et par ailleurs participe à l'élaboration du **PCAET, qui rappelons-le, est de la compétence du PETR Montargois en Gâtinais et en cours d'élaboration.**

Pour rappel également, la hiérarchie des normes fera qu'à l'issue de l'élaboration du PCAET (et du SCOT), le PLUi pourra être amendé pour prendre en compte les objectifs que se sera fixé le PETR sur le territoire.

Les élus de la CC4V ne disposent donc pas d'une indépendance totale en matière d'objectifs de politique énergétique sur son territoire. Cette politique intercommunale doit être en cohérence avec les dispositions prises à l'échelle administrative supérieure... et cette dernière doit être en cohérence avec les objectifs nationaux et déterminés par les législateurs.

Ce PCAET est un programme d'actions et d'outils opérationnels pour agir contre le réchauffement climatique et ses conséquences en :

- réduisant les émissions de gaz à effet de serre
- réduisant la consommation d'énergie
- augmentant la part d'énergies renouvelables produite et consommée dans le Gâtinais montargois
- préparant le territoire à faire face aux conséquences du dérèglement climatique (élévation des températures, sécheresse, crues, diminution de la bio-diversité, etc...)

D'un point de vue calendaire, il est donc prématuré pour la CC4V de déterminer avec précision quelles orientations elle envisage d'appliquer conformément au PCAET, ce dernier étant toujours en cours d'élaboration.

Par ailleurs, le PLUi faisant l'objet de la présente enquête est établi au titre du code de l'urbanisme et non au titre du code de l'énergie. Il est donc important de recentrer le débat sur l'aménagement du territoire et non pas le PPE. Néanmoins, le législateur a souhaité créer un lien entre les deux via l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui stipule « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...]*

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; ».

Pour répondre à cet objectif général (et aux autres objectifs énoncés au L101-2 du code de l'urbanisme), le législateur a demandé dans le cadre de l'article L151-5 (version en vigueur au 19 décembre 2019 date du débat complémentaire du PADD au sein de la CC4V) du code de l'urbanisme que soient définis dans le projet d'aménagement et de développement durables : « 1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

La partie 2 du rapport de présentation (p.38 notamment sur la question des énergies) du PLUi vient justifier le PADD et l'ensemble de ces thématiques, répondant aux objectifs édictés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et donc indirectement à la PPE.

De façon plus globale, le PLUi a volontairement réduit la consommation d'espace et densifié les pôles urbains afin de limiter les déplacements et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il a préservé des îlots de verdure au sein des enveloppes urbaines afin de conserver un équilibre avec la densification, limiter le développement d'îlot de chaleur et maintenir la biodiversité commune. Concernant la réduction de consommation énergétique, la RE 2020 applicable au 1^{er} janvier 2022 vient répondre à cet objectif. La politique du logement de la CC4V au travers des OPAH pour améliorer l'habitat vient également concourir à l'amélioration de l'habitat et donc une meilleure performance énergétique des constructions. Ces dispositifs sont hors PLUi.

Enfin, concernant la production d'énergie renouvelable, le débat a été mené par la CC4V depuis le début du PLUi bien que cette compétence ne fasse pas partie statutairement de celles obligatoires, facultatives ou optionnelles. Dans ce cadre elle s'est penchée sur les 3 modes de productions d'énergies concernés à ce jour sur le territoire : la méthanisation, l'éolien et les panneaux solaire/photovoltaïques.

Concernant la méthanisation, elle s'est conformée au code de l'urbanisme qui stipule que les activités liées et nécessaires à l'activités agricoles sont autorisées en zone A, le code rural définissant avec précision ce qu'est une unité de méthanisation agricole. En cas d'un autre type de production d'énergie via le process de méthanisation (méthanisation industrielle), la zone agricole ne sera pas la zone appropriée et il faudra viser une zone industrielle.

Concernant les éoliennes, elle s'est par ailleurs conformée au code de l'environnement (article 515-44) qui définit la distance d'implantation terrestre des éoliennes et vient de facto réguler géographiquement l'implantation des installations sur le territoire en attendant l'application du PCAET.

Afin, d'obtenir un certain équilibre avec la préservation du patrimoine, elle a néanmoins préservé certains sites d'une quelconque installation au titre de la préservation du paysage. Cette préservation a fait l'objet de nombreuses discussions avec les services Préfectoraux avant de trouver un consensus « acceptable » tant par les représentants des instances nationales que les élus locaux. Pour rappel, les autorisations d'urbanisme et environnementales relevant de la production d'énergie sont instruites par l'Etat et non la communauté de communes.

Par ailleurs, elle s'est rendue compatible avec le SCOT qui n'autorise pas les centrales photovoltaïques au sol sauf dans des secteurs de friches ou de potentiel agronomique très faible (conformément à la doctrine nationale). Dans ce cadre elle a donc fléchi certains secteurs via des zonages réduits et appropriés. Elle a par ailleurs autorisé (hors secteur ABF - compétence du Préfet) les panneaux de production d'énergie en toiture moyennant un certains encadrement d'insertion dans les toitures et ce conformément notamment à la loi Grenelle de 2012. Au sein de son règlement elle a par ailleurs, selon certains critères, imposé le déploiement des bornes de recharges ainsi que les stationnements cycles afin de proposer des alternatives aux véhicules motorisés générant des gaz à effet de serre.

En conséquence, dans le cadre de son PLUi la CC4V répond avec les outils qui lui sont données au sein du code de l'urbanisme aux objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. L'axe de son PADD « se positionner politiquement en matière de transition énergétique » témoigne d'un véritable débat en la matière au sein de la CC4V et de l'application locale des directives nationales quand les outils réglementaires le permettent.

Une adaptation des orientations de la CC4V pourra évoluer en fonction de l'application du PCAET et des gouvernances successives.

2. Quelles mesures la CC4V pense-t-elle proposer pour donner aux maires les moyens de veiller au respect des mesures de débroussaillage obligatoires autour des habitations et en bordures de certaines infrastructures.

Cette question est sans rapport avec le PLUi objet de cette enquête et ne relève par ailleurs pas de la compétence de la CC4V.

3. Dans son avis, la MRAE signale que le projet de PLUi : « s'inscrit dans une perspective d'un rythme d'artificialisation des sols supérieur à celui prévu par le SCOT ». Qu'en est-il ? Les objectifs de croissance de la population ont-ils été ajustés ? Comment se définit cet ajustement ?

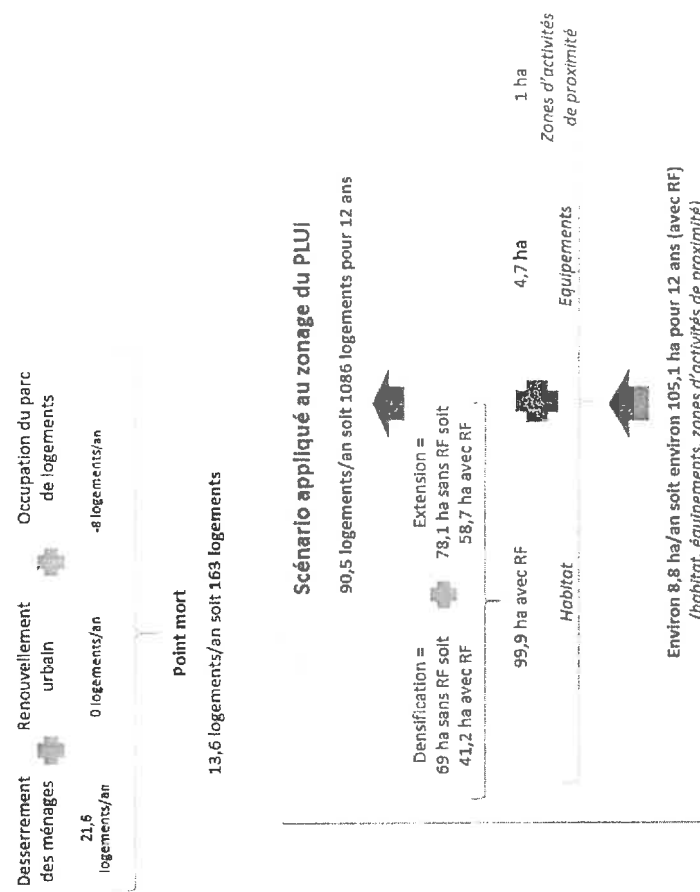
Le détail des justificatifs et donc des réponses à ces questions sont présents dans le tome 2 du rapport de présentation, en page 32.

La politique de la Communauté de Communes en matière d'habitat a découlé tout naturellement du SCoT du Pays du Montargois-en-Gâtinais. Ce dernier est dimensionné pour une vingtaine d'années. Le PLUi a, quant à lui, été dimensionné pour 12 ans, échelle de temps correspondant à deux mandats d'élus locaux. Un seul scénario a été proposé par le SCoT. Cependant après avoir établi un diagnostic territorial sur la démographie passée, il est apparu que le territoire de la Communauté de Communes connaît une croissance plus forte que les autres territoires du SCoT. Ainsi, il a été privilégié une différenciation de croissance projetée au sein même de la Communauté de Communes. Le choix a été le suivant :

- **Une projection de 0.4%** (à l'échelle du SCoT) de taux de croissance démographique par an pour les « communes à dominante rurale » et les « communes rurales sous pression périurbaine ».
- **Une projection de 0.6%** (à l'échelle du SCoT) de taux de croissance démographique par an pour les « pôles relais », les « communes périurbaines » et deux « communes à dominante rurale sous pression périurbaine » jugées sous pression des « pôles relais » : Griselles et Girolles.

Ainsi, il est projeté d'accueillir dans les 12 prochaines années environ 1755 habitants sur le territoire de la CC4V. Afin d'accompagner cette croissance démographique, de répondre au phénomène de desserrement des ménages, à la lutte contre la vacance et au renouvellement urbain (point mort), le nombre de logements projetés à l'échelle du PLUi selon le scénario démographique est d'environ 1000 logements pour les 12 prochaines années. Ainsi, la consommation foncière en matière d'habitat s'élèvent pour les 12 prochaines années à environ 99 ha en tenant compte d'un pourcentage de voiries, réseaux divers de 25% pour les extensions urbaines, d'une rétention foncière de 30% sur les dents creuses pour l'ensemble des communes de la CC4V, de 70% pour les communes périurbaines de la CC4V et de la prise en compte du potentiel de construction en dents creuses ne pouvant réduire la surface d'extension de l'enveloppe urbaine attribuée à une commune rurale ou périurbaine de plus de 50%, conformément aux prescriptions du SCoT du Montargois-en-Gâtinais (cf : p.39 et 40 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT).

Scénario de croissance démographique du PADD du PLUI de la CCAV pour la période 2016 - 2028



- Taille moyenne des parcelles déterminée dans le scénario du SCoT
- Les pôles relais : 1073 m²/logements,
 - Les territoires périurbains : 1050 m²/logements,
 - Les espaces à dominante rurale sous pression périurbaine : 1476 m²/logement,
 - Les espaces à dominante rurale : 1555 m²/logement.

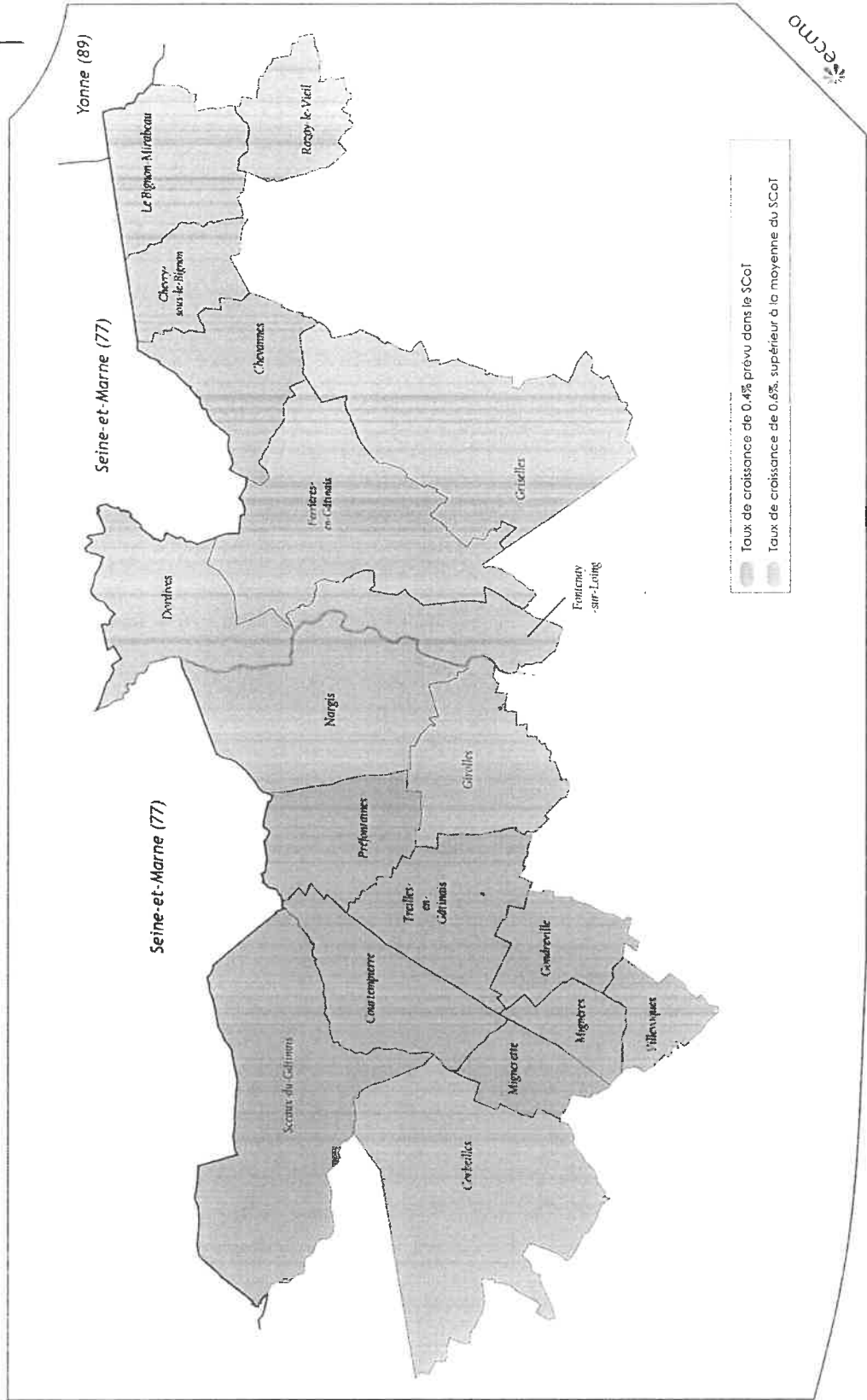
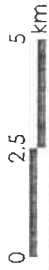
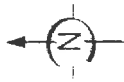
*RF = Réétention Foncière

Schéma illustrant le scénario théorique du PADD et appliqué au zonage du PLUI modifié

Croissance du SCOT (0,4%)		Croissance souterraine de SCOT (0,6%)														Projet SCOT : Production de logements et consommation foncière - PLUI			
Type	Commune	Enveloppe /23 ans (logements) (ha)	Enveloppe /11 ans (logements) (ha)	Projet de croissance avec réduction foncière de 30% (ha)	Surface à produire en croissance avec réduction foncière de 30% (ha)	Potentialité d'habitat (divulgué) (ha)	Potentialité d'habitat avec réduction foncière de 30% (ha)	Logements à déduire (hors croûtes) (divulgué)	Logements à déduire (hors croûtes) (divulgué)	Logements à déduire (hors croûtes) (divulgué)	Estimation d'habitats avec réduction foncière de 30% (ha)	Logements à produire par les autoritaires	Total des logements à produire dans le PLUI	Différence PLUI/SCOT Superficie (ha)	Différence SCOT/PLUI Logements	Potentialité foncière des équipements publics (ha)	Fonctions liées au PLUI	Différence SCOT/PLUI	
Maires restés	Arbois	11,2	11,1	3,5	2,5	1,2	1,2	37	37	6,8	79	7,5	5,6	75	9,3	11,2	3,2	4	2,9
	Bruyères	10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
	Château de Vaubert	11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
	Château de Vaubert	10,9	10,9	15,6	11,0	11,6	11,6	214	214	48,3	409	18,7	14,3	457	14,9	14,8	-11,0	48	1,8
Territoires	Arbois	11,2	11,1	3,5	2,7	4,2	1,3	4,0	40	5,8	59	6,5	4,9	69	9,9	10,5	0,9	6	0,5
	Bruyères	10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
	Château de Vaubert	11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
	Château de Vaubert	10,9	10,9	15,6	11,0	11,6	11,6	214	214	48,3	409	18,7	14,3	457	14,9	14,8	-11,0	48	1,8
L'Etat à disposition de la commune	Arbois	11,2	11,1	3,5	2,7	4,2	1,3	4,0	40	5,8	59	6,5	4,9	69	9,9	10,5	0,9	6	0,5
	Bruyères	10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
	Château de Vaubert	11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
	Château de Vaubert	10,9	10,9	15,6	11,0	11,6	11,6	214	214	48,3	409	18,7	14,3	457	14,9	14,8	-11,0	48	1,8
	Arbois	11,2	11,1	3,5	2,7	4,2	1,3	4,0	40	5,8	59	6,5	4,9	69	9,9	10,5	0,9	6	0,5
	Bruyères	10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
	Château de Vaubert	11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
	Château de Vaubert	10,9	10,9	15,6	11,0	11,6	11,6	214	214	48,3	409	18,7	14,3	457	14,9	14,8	-11,0	48	1,8
	Arbois	11,2	11,1	3,5	2,7	4,2	1,3	4,0	40	5,8	59	6,5	4,9	69	9,9	10,5	0,9	6	0,5
	Bruyères	10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
	Château de Vaubert	11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
	Espaces à développer sur les	Arbois	11,2	11,1	3,5	2,7	4,2	1,3	4,0	40	5,8	59	6,5	4,9	69	9,9	10,5	0,9	6
Bruyères		10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
Château de Vaubert		11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
Château de Vaubert		10,9	10,9	15,6	11,0	11,6	11,6	214	214	48,3	409	18,7	14,3	457	14,9	14,8	-11,0	48	1,8
Arbois		11,2	11,1	3,5	2,7	4,2	1,3	4,0	40	5,8	59	6,5	4,9	69	9,9	10,5	0,9	6	0,5
Bruyères		10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
Château de Vaubert		11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
Château de Vaubert		10,9	10,9	15,6	11,0	11,6	11,6	214	214	48,3	409	18,7	14,3	457	14,9	14,8	-11,0	48	1,8
Arbois		11,2	11,1	3,5	2,7	4,2	1,3	4,0	40	5,8	59	6,5	4,9	69	9,9	10,5	0,9	6	0,5
Bruyères		10,3	10,2	7,5	5,3	4,4	4,4	97	97	37,1	147	8,1	6,1	81	18,8	17,8	-11,0	-65	0
Château de Vaubert		11,4	11,4	4,6	3,2	6,0	6,0	92	92	20,8	189	10,1	22,6	301	31,8	193	7,1	11,8	0,9
BOIS TOTAL		116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9
SCOT	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9	116,9

* La prise en compte du potentiel de construction en dents creuses ne peut réduire la surface d'extension de l'enveloppe urbaine attribuée à une commune rurale ou périurbaine de plus de 50%.

Croissance démographique



Pour répondre concrètement à la question, nos calculs démontrent que le SCOT prévoyait une consommation d'espace de 114.6 ha pour 12 ans à l'échelle de la CC4V et que le PLUi actuel consomme 99.4 ha. Pour rappel les calculs de consommations d'espaces ont été réalisés avant la loi Climat et Résilience d'août 2021 et son décret d'application définissant les espaces artificialisés en avril 2022, le PLU ayant été arrêté pour la première fois le 12 mars 2020.

Par conséquent, l'artificialisation des sols est inférieure à celle projetée dans le SCOT. Pour mémoire, le SCOT a émis un avis favorable sur le projet apportant son accord sur la pression démographique différente et supérieure au Nord du PETR. Afin néanmoins d'être en mesure d'apporter l'ensemble des services nécessaires à une population en augmentation, les croissances démographiques de 0.6% n'ont été admises que dans les pôles urbains, périurbains et certaines sous pression car elles disposent des services ou bassin d'emplois ou transports en commun pour cette plus forte population.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Gérard LARCHERON
Président de la CC4V

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard Larcheron', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES 4 VALLÉES' around the perimeter and 'CC4V' in the center.