

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 RAPPEL

Décision du 8 octobre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Gérard DAUCHY comme commissaire-enquêteur pour diriger cette enquête publique.

Arrêté du 6 novembre 2018 de Monsieur le Maire de Saint Denis en Val fixant les modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du jeudi 22 novembre au vendredi 22 décembre 2018.

J'ai assuré les permanences

- le jeudi 22 novembre de 9 heures à 12h30 ;
- le lundi 3 décembre de 13h30 à 17 heures ;
- le jeudi 13 décembre de 13h30 à 17 heures ;
- le samedi 22 décembre de neuf heures à 12h30.

J'ai vérifié l'affichage le 8 novembre dans la matinée, toutes les communes concernées avaient affiché l'avis d'enquête.

Les avis d'enquête ont été publiés dans la République du Centre des 8 et 28 novembre et dans Le courrier du Loiret des 8 et 29 novembre.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, la plupart des questions et des observations inscrites sur le registre d'enquête concernait les possibilités de construire compte tenu du PPRI.

2 ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Val Dhuy Loiret, le PGRI, le SRCE, le PDEPMA, le SRCAE de la Région Centre et le plan de protection de l'atmosphère.

Le PADD a un effet positif sur la consommation des espaces agricoles et naturels, la prise en compte du risque d'inondation, les émissions de GES, le paysage et le patrimoine, les continuités écologiques et le cadre de vie, la ressource en eau et la gestion des déchets.

Il a un effet négatif sur l'accueil des nouveaux habitants et la création de nouveaux logements qui vont entraîner une consommation des espaces, une augmentation du trafic et de la consommation de la ressource en eau.

Les OAP sur 5 effets les OAP ont 4 effets positifs et un effet négatif pour un manque de mesures qui concerne la préservation et la gestion de l'espace en faveur de la biodiversité

3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La commune a fixé le taux de croissance à 0,4% par an ce qui porte la population à 7800 habitants en 2027/2028 et l'augmentation de la population sur 10 ans à 370 habitants.

151 logements seront nécessaires pour ces 370 habitants et 130 pour le maintien de la population de la population. Le nombre total de logements nécessaires sera donc de 281.

Il faudra aussi tenir compte du profil, résidentiel, familial ou mixte. Le choix retenu est celui du profil mixte qui laisse des perspectives d'avenir à plus long terme.

Et enfin les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 4 logements devront prévoir 20 à 30% de logements sociaux.

4 LE ZONAGE

Les zones urbanisables UA et UB sont voisines, voire intégrées au bourg ancien, la zone UC correspond aux extensions plus éloignées, la zone UD au lotissement de Melleray, la zone UE est dédiée aux activités économiques et les zones AU, insérées dans l'urbanisation deviendront des zones UB.

La zone A correspond aux activités agricoles, elle est divisée en plusieurs secteurs dont le secteur principal qui occupe l'Est et le Sud de la commune et des secteurs de continuité écologique à protéger dans la plaine cultivée.

La zone N comprend les espaces naturels à protéger et particulièrement le Val endigué, un secteur destiné à des aménagements de loisirs, sport et tourisme, un secteur de zone humide et un STECAL pour des activités, le sport et les loisirs.

Les emplacements réservés correspondent à 3 bassins de rétention d'eaux pluviales, l'aménagement du carrefour des Sabannes et l'extension du cimetière.

Les espaces boisés classés sont inconstructibles, on ne peut y faire aucun défrichement qui pourrait compromettre son état boisé ; on peut par contre y faire des coupes d'entretien ou d'exploitation. Ils occupent toutefois 67 ha dans le projet de PLU à comparer aux 69,7 du PLU actuel ; ceci est dû à un retrait d'environ 3m en bordure des voies.

Le bois de l'île est gardé en bois classé alors que celui qui jouxte le cimetière est supprimé pour l'extension du cimetière.

5 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

89 éléments du patrimoine ont été répertoriés ; ils sont repérés sur le document graphique par un symbole en forme de carré comportant un numéro.

Ce sont par exemple :

Des éléments du bâti qui peuvent être aménagés, restaurés...etc, à condition de respecter certaines règles.

Des éléments du petit patrimoine à conserver qu'il est possible de déplacer à proximité de leur situation initiale.

5 LES INONDATIONS

La Zone de la Folie est régulièrement inondée, la raison essentielle est l'état des fossés et des busages qui, bouchés, ne laissent plus passer l'eau.

Si les dispositions indiquées dans la réserve n°1 des conclusions **et demandées sans délai en commençant par la zone de la Folie** sont effectivement prises on peut espérer que l'écoulement des eaux ira jusqu'au Loiret et que la zone de la Folie sera protégée.

Ce point est pour moi le plus important du dossier.

Fait à Amilly le 5 février 2019

Le commissaire enquêteur

Gérard DAUCHY