

**DEPARTEMENT du LOIRET**

**Commune de SAINT-DENIS-EN-VAL**

---

**Projet de révision du plan local d'urbanisme**

**de la commune de Saint-Denis-en-Val**

**présenté par**

**Orléans Métropole**

# **RAPPORT D'ENQUETE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**20 mai 2019**

**au**

**21 juin 2019**

Commissaire enquêteur : Bernard DUCATEAU

**PAGE VIERGE**

---

## SOMMAIRE

---

<b>1.</b>	<b>Généralités</b> .....	5
1.1.	Préambule.....	5
1.2.	Objet de l'enquête.....	5
1.3.	Cadre juridique.....	6
1.4.	Historique du projet.....	7
1.5.	Nature et caractéristiques du projet.....	7
	1.5.1. Contexte communal.....	7
	1.5.1.1. L'organisation urbaine.....	7
	1.5.1.2. Le risque inondation.....	8
	1.5.1.3. L'état de l'environnement.....	8
	1.5.1.4. L'activité économique.....	9
	1.5.1.5. Les transports et les déplacements.....	9
	1.5.1.6. Point sur les équipements.....	9
	1.5.1.7. Evolution de la population.....	10
	1.5.1.8. Le logement.....	10
	1.5.2. Le projet de PLU.....	11
	1.5.2.1. Les objectifs du projet de PLU.....	11
	1.5.2.2. Le potentiel urbanisable de la commune.....	11
	1.5.2.3. Maintien de l'activité économique.....	12
	1.5.2.4. Maintien du « cadre vert » de la commune.....	12
	1.5.2.5. Projet de zonage.....	12
	1.5.2.6. Bilan de la consommation d'espace.....	12
	1.5.3. Concertation avant l'enquête.....	13
1.6.	Composition du dossier.....	13
1.7.	Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale.....	16
1.8.	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	16
1.9.	Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC).....	18
<b>2.</b>	<b>Organisation et déroulement de l'enquête</b> .....	19
2.1.	Désignation du commissaire enquêteur.....	19
2.2.	Modalités de l'enquête.....	19
	2.2.1. Préparation et organisation de l'enquête.....	19

2.2.2. Période.....	19
2.2.3. Permanences.....	20
2.2.4. Registres.....	20
2.2.5. Contacts préalables.....	20
2.2.5.1. Porteur du projet.....	20
2.2.5.2. Cabinet Ragey.....	20
2.2.6. Réunion d'information avant l'enquête publique.....	21
2.2.7. Visite des lieux.....	21
2.3. Information effective du public.....	21
2.3.1. Publicité dans les journaux.....	21
2.3.2. Affichage.....	21
2.3.2.1. Sur les panneaux municipaux.....	21
2.3.2.2. Sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.....	22
2.3.3. Autres actions d'information.....	22
2.4. Incidents relevés au cours de l'enquête.....	23
2.5. Climat de l'enquête.....	23
2.6. Clôture de l'enquête.....	24
2.7. Notification du procès-verbal des observations.....	24
2.8. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	24
2.9. Modalités de transfert du dossier et du registre à Orléans Métropole.....	24
2.10. Relation comptable des observations.....	25
<b>3. Analyse des observations du public.....</b>	<b>27</b>
3.1. Demandes individuelles concernant des parcelles situées en zone A ou N, ou en zone d'expansion des crues.....	27
3.2. Demandes particulières concernant des parcelles en zone A.....	31
3.3. Demandes individuelles concernant des parcelles situées en zone U.....	32
3.4. Autres demandes individuelles.....	34
3.5. Demandes à caractère général.....	35
3.6. Observations du commissaire enquêteur.....	41