

Jean-Michel BORDES
commissaire enquêteur

Orléans, le 22 février 2022

Procès-verbal de synthèse

Objet : Enquête publique ayant pour objet le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté des communes Giennes (Loiret)

Références : articles L. 153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur, par une décision du Président du Tribunal administratif d'ORLEANS (n° E21000095/45 du 04/08/2021) en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de modification du P.L.U.i. de la Communauté des communes Giennes (Loiret) portant sur :

- la suppression de la servitude relative au périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) instauré sur le quartier de la gare de la commune de Gien qui interdit toute construction de plus de 20 m² jusqu' au 30 septembre 2024 ;
- l'ajout d'une dérogation au règlement de la zone destinée à l'activité « UI » relative à la hauteur des constructions actuellement limitée à une hauteur maximale de 15 m ;
- l'apport de précisions dans la rédaction de certaines règles (relatives à l'aspect, clôtures, annexes, changement de destinations) ;
- et la rectification d'erreurs matérielles.

L'ouverture de cette enquête publique, prescrite par un arrêté du Président de la Communauté des communes Giennes (CDCG) n°461/2021 du 16/09/2021, pour se dérouler du 11 octobre au 15 novembre 2021, a été suspendue par un nouvel arrêté n°514/2021 du 28/10/2021.

Elle a été reprise par un autre arrêté du Président n°572/2021 du 16/12/2021, pour une durée de 33 jours, du 17 janvier au 18 février 2022 et elle s'est déroulée dans les locaux du Centre administratif de Gien ou un dossier papier complet a été mis à la disposition du public.

L'enquête a donné lieu essentiellement à 7 visites du public, 4 interventions manuscrites ou dactylographiées et 4 courriers électroniques.

Les observations recueillies sont analysées ci-après :

- M. BONTEMPS Didier, 23 rue de la Fourcherie 45500 GIEN : propriétaire de 4 parcelles classées actuellement en zone UBJ, DK 296, DK 297, DK 503 et DK 505. Il souhaiterait que ces terrains deviennent constructibles,

- M. BONTEMPS Sébastien, domicilié à la même adresse, fils du précédent, dépose une requête, ayant le même objet,

- M. PAVEN Christophe, domicilié 221 rue Jules César 45500 GIEN : propriétaire des parcelles cadastrales AB 126 et 127, classées en zone UBJ qu'il souhaiterait voir modifiée afin de pouvoir scinder sa propriété et en vendre une partie en terrain constructible,

- M. Frédéric DOUBLET, représentant la SCCV Gien Wilson Marne, rue Gilles de Roberval à CHARTRES (28000), propriétaire d'un terrain situé 37 rue de la Marne à GIEN, classé dans le secteur UBb, présente 2 observations qui nourrissent la proposition motivée de modification de la rédaction du paragraphe 4.2.7. du projet de PLU avec un texte proposé,

- M. et Mme SAUVAGE, domiciliés 3240 rue des Marnis 45500 Saint Martin sur Ocre, propriétaire de la parcelle ZH 115 dans cette commune. Ils souhaitent que dans le cadre de la modification n°1 du PLU, leur terrain puisse devenir constructible pour accueillir une piscine et un garage.

- M. et Mme BAILLY Patrick domiciliés Ferme du Colombier à 45500 Saint Martin sur Ocre et propriétaire d'une parcelle ZA 50 qu'ils souhaiteraient voir devenir constructible pour une habitation neuve proche de la ferme, pour un nouvel exploitant.

- Mme Stéphanie LE BOZEC représentant la société COSTRATEGIC, 85 rue Maurice BERTAUX à 91120 PALAISEAU, suggère une harmonisation des hauteurs maximales autorisées pour le stockage, pour faciliter l'implantation de projets à haute valeur ajoutée industriels au sein des zones AUi et UI.

- Mme Lucienne EUDELIN, 199 rue du Vieux Bourg à 45500 NEVOY, propriétaires des parcelles C651,652,648,649,650,677 et 678 pour une superficie de 3 536 m², dans cette commune. Elle souhaite que les 2 parcelles C 677 et C 678, actuellement en zone UAj soient classées en zone constructible UBb pour pouvoir les vendre en un lot.

L'enquête a été clôturée, le vendredi 18 février 2022, à 16h30 par le soussigné et la mention portée sur le registre d'enquête publique.

J'ai donc l'honneur de vous demander de bien vouloir m'adresser, pour le 9/03/2022, si possible, votre mémoire en réponse :

1) aux observations et interrogations ci-dessus énoncées,

2) et par ailleurs, aux observations présentées dans le cadre des avis émis, par la Direction départementale des territoires du Loiret, la Direction régionale des affaires culturelles du Loiret et la Chambre de commerce et d'industrie du Loiret.

Le présent procès-verbal est établi en 2 exemplaires contre signés.

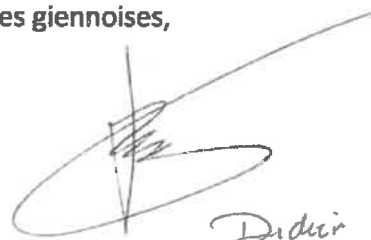
Le commissaire enquêteur



Jean-Michel BORDES

Reçu un exemplaire du présent procès-verbal, le 23.02.2022

Le représentant de la Communauté des communes giennaises,



Didier Bouloane
JP URBANISME

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 045-244500211-20220401-D_2022_013-DE