

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLEANS

COMMUNE DE SANDILLON



Conclusions motivées

du Commissaire enquêteur

**Dossier : Projet de révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de SANDILLON (Loiret)**

Enquête Publique

Du 20 juin 2023 au 21 juillet 2023

Table des matières

| | |
|---|---|
| 1- COHERENCE DE L'ACTION PUBLIQUE..... | 3 |
| 2- RAPPELS SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE..... | 3 |
| 3- OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU | 4 |
| 4- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 4 |
| 5- SYNTHESE DE L'AVIS GLOBAL DU PUBLIC | 5 |
| 6- AVANTAGES DU PROJET DE REVISION DU PLU | 6 |
| 7- MOTIVATIONS DE L'AVIS..... | 6 |

1– COHERENCE DE L'ACTION PUBLIQUE

Après désignation par le Tribunal Administratif de d'Orléans (Réf : E23000075/45) de Monsieur Roberto FUENTES comme commissaire enquêteur, l'arrêté municipal du n°2023-76 en date du 30 mai 2023 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sandillon.

2- RAPPELS SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération n° 2021-66 en date du 23/11/2021, le Conseil Municipal de SANDILLON a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux modalités allégées sur le territoire communal.

Par délibération n°2022-50 en date du 5/07/2022, le Conseil Municipal de SANDILLON a défini les modalités de concertation de la révision allégée du PLU.

Par délibération n°2023-02 en date du 31/01/2023 le Conseil Municipal de SANDILLON a arrêté le projet de révision allégée du PLU et a tiré le bilan de la concertation.

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la concertation préalable de la population aux grandes décisions d'aménagement du territoire.

C'est un des outils de régulation de la démocratie, un moment durant lequel chacun peut s'exprimer, sans aucune restriction sur le projet.

L'enquête publique présente deux principaux objectifs :

- Informer les personnes concernées : habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen ;
- Recueillir les observations et avis du public sur un registre spécifique mis à disposition dans la mairie ou sur son site internet.

Cette procédure est celle de l'exercice de démocratie participative au plus proche de la population. Elle permet l'expression publique de toutes les opinions. Les analyses effectuées et les avis exprimés contribuent à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible.

3- OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique des politiques d'aménagement notamment les lois Grenelles 1 et 2, la loi ALUR et la loi ELAN.

Le Conseil Municipal a prescrit, par délibération du 23 novembre 2021, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux modalités allégées.

Les objectifs de l'élaboration annoncés dans la délibération de prescription sont les suivants :

- « Il est nécessaire de lancer une procédure de révision du PLU dite aux modalités allégées dans la mesure où depuis l'approbation du PLU en vigueur, en 2017, le contexte communal a évolué ; des leviers et des projets ont émergé. D'autre part, les premières années d'application du PLU révisé ont permis de mettre en évidence certains dispositifs réglementaires méritant d'être ajustés ou clarifiés, afin de garantir une préservation et une transformation qualitative des tissus urbain sandillonnais »

4- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique, d'une durée de 32 jours consécutifs, s'est déroulée du 20 juin 2023 au 21 juillet 2023 inclus. En dehors de ces permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier à la Mairie de SANDILLON.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 3 permanences en Mairie :

- Mardi 20 juin 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 8 juillet 2023 de 10h00 à 12h00 ;
- Vendredi 21 juillet 2023 de 13h30 à 16h30.

Cette enquête a peu mobilisé sur la Commune, probablement lié à l'importante concertation qui a précédé l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

Il en ressort que la volonté de permettre le développement d'activité sur la Commune de SANDILLON est la préoccupation traduite dans le projet de révision allégée du PLU.

Trois observations, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet. Les trois administrés ont été reçus aux permanences et un a souhaité transmettre par courrier la teneur des échanges avec le commissaire enquêteur. Un quatrième administré est venu lors de la première permanence se renseigner sans laisser de contribution sur le registre d'enquête.

La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée dans le procès-verbal de synthèse rédigé et transmis à Monsieur le Maire le 28 juillet 2023, qui a répondu par courrier électronique le 7 août 2023.

J'estime que le public a été correctement informé, tant en ce qui concerne la publicité de l'enquête que sur le contenu du dossier de révision allégée du PLU.

Au cours de cette enquête, je n'ai pas noté d'inconvénient à sa réalisation.

5- SYNTHÈSE DE L'AVIS GLOBAL DU PUBLIC

Il convient, à ce stade, de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur porte sur le projet soumis à enquête (article R.123-19 du code de l'environnement).

Il faut souligner qu'il a été apporté chaque fois des réponses concrètes aux interrogations, avec la collaboration de Monsieur le Maire de la commune, son adjointe à l'urbanisme et les services administratifs qui n'ont jamais hésité, de la première et à la dernière des permanences, à apporter un éclairage technique lorsque le besoin s'en faisait sentir.

Il apparaît que la plupart des administrés qui se sont déplacés ont confondu l'objet de cette enquête et la concertation en cours sur la révision générale du PLU.

Toutefois, ils ont souhaité confirmer leurs remarques, hors sujet de la l'enquête pour la création du SETCAL, par remarques ou courrier annexé au registre d'enquête publique.

Il ne m'est apparu, durant l'enquête publique, **aucune opposition majeure** au projet de révision de PLU sur le territoire de la commune de SANDILLON.

6- AVANTAGES DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU

Le projet de révision allégée du PLU, tel qu'il est retranscrit dans le dossier soumis à l'enquête publique, répond intégralement aux objectifs définis lors de sa prescription.

Ce projet de révision améliore notamment la rédaction de son règlement écrit en zone agricole pour éviter les litiges et les appréciations erronées que cela pouvait engendrer, et simplifie la lecture du règlement graphique en créant un zonage spécifique At pour le STECAL parc animalier.

Ces nouveaux documents dans leurs mises en œuvre faciliteront le dialogue avec les pétitionnaires, lèveront des éventuelles ambiguïtés et réduiront les possibles contentieux.

7- MOTIVATIONS DE L'AVIS

Un des objectifs affichés de la révision allégée du PLU était de créer un STECAL en zone agricole pour la création d'un projet de parc animalier.

A l'examen des documents constituant le dossier d'enquête, celui-ci a été atteint.

En effet, le document révisé ne laisse aucune ambiguïté sur la façon dont doivent être envisagées les nouvelles constructions dans le secteur At créé, de manière à s'y inscrire tout en respectant les réglementations environnementales s'appliquant à la zone et au territoire de la commune de SANDILLON.

L'écriture nouvelle du règlement en zone agricole expose ses règles. Elles ne sont pas que normatives mais visent à expliquer avec pédagogie ce qui peut être fait ou pas, sans se substituer aux choix opérés par le demandeur en imposant des critères sans fondement.

Le projet de PLU révisé définit une zone STECAL At de 6.45 ha

Au cours de cette enquête publique, j'ai pu constater que la commune de SANDILLON se dotait d'un document respectueux de l'environnement durable, de la préservation des ressources et de la qualité de vie.

Le règlement de la zone agricole répond aux réserves formulées par la CDPENAF dans son avis en date du 14 mars 2023 notamment aux articles 3.2 et 6.1

La mise en compatibilité prend en compte les principaux enjeux environnementaux du secteur.

Le projet étant situé en zone d'expansion de crues-zone de dissipation d'énergie (ZEC-ZDE) au PPRi du Val d'Orléans-Val Amont, il devra en respecter les prescriptions.

Conformément à l'avis de la DDT Service Loire Risques Transports, il conviendra de prévoir un plan de continuité de l'activité pour le parc animalier afin de fixer les modalités d'évacuation des animaux en cas de crue annoncée.

Je n'ai pas recueilli d'opposition à ce projet de la part d'administrés ou d'associations de défense de l'environnement. A noter qu'au cours de l'enquête, un avis favorable a été porté par un administré sur le registre d'enquête publique.

Je précise que le dossier soumis à l'enquête publique était de qualité avec une bonne approche environnementale et architecturale y compris leurs nouvelles règles qui traduisent les ambitions de maîtrise de développement de la collectivité.

Ce PLU qui évolue en s'adaptant régulièrement, est le reflet d'une dynamique de développement contrôlé de la Commune dans un souci de préserver la richesse patrimoniale et environnementale du territoire communal.

En conséquence, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE

**Sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
la Commune de SANDILLON (Loiret)**

Fait à Lamotte Beuvron, le 17 août 2023

Roberto FUENTES
Commissaire Enquêteur