COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SOLOGNE DES ÉTANGS DOMAINE DE VILLEMORANT 41210 NEUNG-SUR-BEUVRON Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

2022-62

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil communautaire de la Sologne des Étangs s'est réuni, sous la Présidence de Madame Agnès THIBAULT, **le mercredi 22 juin 2022**, à dix-neuf heures, à la salle de réunion du château de Villemorant

sur Convocation en date du 10 juin 2022 accompagnée de l'ordre du jour et de sa note de synthèse.

Membres en exercice: 27

Présents: 20

Membres ayant donné pouvoir : 6

Membres suppléés : 0 Suffrages exprimés : 26

<u>Présents à l'ouverture de la séance</u>: Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Laurence LASSUS, Eric FASSOT, Agnès THIBAULT, Jean-Pierre AMOUREUX, Philippe AGULHON, Pascal LIEUVE, Eric MORAND, Guillaume GIOT, Marielle LELAIT, Christian LÉONARD, Alain CHAUVET, Christine JAVARY, Daniel BORYSKO, François D'ESPINAY SAINT LUC, Nicolas DEGUINE, Hubert CHEVALLIER, Dominique HERPIN, Daniel LOMBARDI.

Absents: Dominique GARDY, Jean-Pierre GUEMON, Hubert AZEMARD, Virginie SENTUCQ, Jean-Pierre BEAUGRAND, Martine RUET, Olivier BRUNETAUD,

<u>Membres ayant donné pouvoir :</u> Dominique GARDY a donné pouvoir à Michel BUFFET, Jean-Pierre GUEMON a donné pouvoir à Laurence LASSUS, Hubert AZEMARD a donné pouvoir à Eric MORAND, Virginie SENTUCQ a donné pouvoir à Guillaume GIOT, Jean-Pierre BEAUGRAND a donné pouvoir à Marielle LELAIT, Martine RUET a donné pouvoir à Nicolas DEGUINE.

<u>Désignation d'un secrétaire de séance</u> : Michel BUFFET

#### Approbation de la révision allégée du PLU de Dhuizon

Suite à l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU de Dhuizon, qui s'est déroulée du 11 avril au 13 mai 2022, le Commissaire enquêteur mandaté par Décision du Tribunal administratif d'Orléans, Monsieur Bernard Coquelet a rendu ses conclusions en date du 23 mai 2022.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont annexés à cet ordre du jour.

La CDPENAF a donné un avis favorable au projet de révision allégée du PLU de Dhuizon.

Une seule observation a été formulée pendant l'enquête publique, qui n'entraine pas de modification du projet de révision arrêtée par la C.C. de la Sologne des étangs.

La commune de Dhuizon n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, l'approbation de la révision allégée du PLU par le conseil communautaire de la Sologne des étangs, ne deviendra exécutoire :

- que dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications :
- qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Au regard de ces éléments et :

**CONSIDERANT** les conclusions de l'enquête publique,

**CONSIDERANT** que la seule observation formulée pendant l'enquête publique ne nécessite pas de

modification du projet de révision allégée du PLU de Dhuizon arrêté le 24 novembre

2021,

**CONSIDERANT** que la révision allégée du PLU de Dhuizon telle qu'elle est présentée à la conférence

des maires, est prête à être approuvée, conformément aux articles L.153-21, R.153-20 et

suivants du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

#### Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

#### A l'unanimité des personnes présentes et représentées

**APPROUVE** la révision allégée du PLU de Dhuizon tel qu'il est annexé,

ADRESSE au Préfet la présente délibération qui fera l'objet d'un affichage au siège de la CCSE et à la

mairie de Dhuizon,

**DECIDE** 

de faire paraître la mention de cet affichage sous forme d'un article de publicité dans un journal diffusé dans le département,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SOLOGNE DES ÉTANGS

DOMAINE DE VILLEMORANT 41210 NEUNG-SUR-BEUVRON

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022 Affiché le



ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

2022-62

de tenir le dossier de révision allégée du PLU de Dhuizon approuvé, à la disposition du public au siège de la CCSE et à la mairie de Dhuizon, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme.



Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

## Département de Loir et Cher



# ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dhuizon

Arrêté n°16 du 24/03/2022 de Madame la Présidente de la communauté de Communes Sologne des Etangs

Décision n° E22000032/45 du 08 /03/2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans

# I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique réalisée du lundi 11 avril 2022 à 9h00 au vendredi 13 mai 2022 à 17h30

Bernard COQUELET commissaire enquêteur

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

#### PLAN DU RAPPORT

#### 1 - GENERALITES SUR L'ENQUÊTE

- ° Préambule,
- ° Identification du demandeur,
- ° Cadre juridique,
- ° Composition du dossier d'enquête,
- ° Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Loir et Cher ((CDPENAF)

#### 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- ° Organisation de l'enquête, Arrêté de Madame Agnès THIBAULT Présidente de la Communauté de Communes Sologne des Etangs en date du 24/03/2022 suite a l'arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Dhuizon, par le Conseil communautaire du 24/11/2021
- Désignation du commissaire enquêteur décision n°E22000032/45 de la Présidente du TA, le 08/03/2022.
- ° Concertation préalable à la procédure d'enquête :
  - entretien avec l'autorité organisatrice « communauté de communes Sologne des Etangs » Monsieur Alain DELARBRE le 21/03/ 2022 : à 15h.
  - visite des lieux le 11/04/2022
- ° Durée de l'enquête, mise à disposition du dossier,
- ° Information effective du public, publications, affichages,
- ° Déroulement des permanences, relation comptables des observations du public,
- ° Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

#### 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

- ° Procès verbal de synthèse,
- ° Mémoire en réponse du responsable du projet,
- ° Avis du commissaire enquêteur sur les réponses

#### 4 - DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT

## II - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(document séparé)

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

## 1 - GENERALITES SUR L'ENQUÊTE

#### Préambule,

Le présent rapport d'enquête publique (Pièce n° I) est établi pour l'enquête publique portant : sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dhuizon approuvé le 28 janvier 2016 par le conseil communautaire Sologne des Etangs.

Celui-ci traite de l'organisation de la procédure de l'enquête, des informations sur le déroulement de celle-ci et de l'examen des éventuelles observations correspondantes.

Une annexe jointe au rapport d'enquête, comprend les justificatifs nécessaires relatifs à la procédure du déroulement de l'enquête :

La délibération du Conseil Municipal de la commune de Dhuison (séance du 12 juillet 2021).

Arrêté n° 16 de Madame la Présidente de la communauté de communes Sologne des Etangs du 24/03/2022.

Décision du 08/03/2022 N°E2200032/45 du Président du Tribunal Administratif désignant Monsieur Bernard COQUELET en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée cidessus.

Copie de l'arrêté aux personnes concernées : le Maire de Dhuizon, M. Le Préfet de Loir et Cher,

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Loir-et Cher (CDPENAF), 18/01/2022.

publications dans la presse : La Nouvelle République — Edition Loir et Cher 26/03/2022, La Nouvelle République — Edition Loir et Cher 13/04/2022

affichage de l'avis d'enquête publique, à la communauté de communes de la Sologne des Etang, en Mairie de Dhuizon et sur les lieux.

Cette annexe fait partie intégrante du présent rapport.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur qui font réglementairement l'objet d'un document séparé, constituent l'objet de la pièce n° II « Conclusions du commissaire enquêteur ».

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



#### Identification du demandeur,

Par délibération du Conseil Municipal de la commune de Dhuizon – 41220, dans sa séance du 12 juillet 2021,

Monsieur le Maire présente la demande formulée par un propriétaire qui projette la construction d'un atelier de stockage sur une parcelle de terrain située actuellement en zone A.

Pour répondre à cette demande, et sous réserve de la suite qui sera donnée au permis de construire, Monsieur le Maire précise qu'il convient, dans un premier temps, de procéder à une modification du document d'urbanisme communal PLU, procédure qui doit être menée par la Communauté de Communes Sologne des Etangs qui en a la compétence.

La modification porte sur le tracé de la limite de périmètre entre la zone UB et la zone A au lieu-dit « la vieille tuilerie ouest ». Cette modification permet d'intégrer les parcelles AP 716 et 719 en zone UB.

Il précise que les délais pour la mise en œuvre de cette procédure sont longs en raison de la consultation des Personnes Publiques Associées dont les avis seront portés à la connaissance du public.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et a l'unanimité:

- ° Demande à la Communauté de Communes Sologne des Etangs de procéder à la révision allégée du PLU de Dhuizon comme énoncé.
- ° Charge Monsieur le Maire de transmettre cette délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sologne des Etangs.
- Précise que la répartition des frais inhérents à cette révision allégée du PLU devra être clairement établie au moyen d'une convention avec le propriétaire concerné.

(Dans sa séance du 24 novembre 2021, l'information concernant la révision allégée du PLU de la commune de Dhuizon a été enregistrée par le conseil communautaire de la communauté de communes Sologne des Etangs.).

(Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification, amené à évoluer afin de s'adapter aux mutations diverses qui s'imposent ou sont voulues par la commune;)

## Cadre juridique

la mise en œuvre de cette procédure est prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-37 : »la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ».

L'article L153-41 indique que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par la présidente du Conseil de la communauté de Communes Sologne des Etangs.

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



## Composition du dossier d'enquête,

### - Rapport de présentation

#### Chapitre 1, Cadre général :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dhuizon, approuvé le 28 janvier 2016, divise le territoire intéressé en zone Urbaines, zone A Urbaniser, zones Agricoles et zones Naturelles.

### Chapitre 2, Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

L'article L153-31, du Code de l'Urbanisme, prévoit dans son 2ème alinéa, la possibilité de recourir à une révision du Plan Local d'Urbanisme, lorsque la commune décide de : « réduire une zone agricole « .

L'article L153-34 du CU, fixe les modalités de révision du PLU, dès lors que cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement de développement durable.

La communauté de Communes de la Sologne des Etangs, Etablissement Public de coopération intercommunale compétent (article L.153-32), atteste que cette révision n'a que pour seul objet de réduire une zone agricole, compensée par une parcelle de terrain de surface équivalente restituée en zone Nh.

#### Chapitre 3, Objet de la modification :

L'entreprise VILETTE propriétaire de grandes roues et manèges forains, est installée sur la commune de Dhuizon depuis 1975 où elle souhaite poursuivre son activité.

Il faut noter que la famille réside à Dhuizon depuis cette date. Elle dispose d'un atelier de stockage et d'entretien mais, ayant fait l'acquisition d'un nouveau manège, elle projette d'augmenter sa surface d'atelier pour protéger le matériel et en optimiser la maintenance.

Pour ce faire, elle a fait l'acquisition de 2 parcelles de terrain :

- ° Parcelle AP 716, d'une surface de 1727 m2,
- ° Parcelle AP 719, d'une surface de 2159 m2.

Ces 2 parcelles sont aujourd'hui classée en zone A.

#### Chapitre 4, Les impacts du projet sur l'environnement

Il faut noter que des serres horticoles aujourd'hui désaffectées subsistent sur la parcelle AP719. La société VILETTE projette la construction d'un atelier d'une surface de 950m2, sur la parcelle AP719. Le bâtiment projeté sera construit à l'emplacement des serres démolies. Ce projet s'inscrit sur le périmètre déjà artificialisé.

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

#### Chapitre 5, Etude écologique (CDPNE)

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée sur la zone d'étude.

La zone d'étude n'est pas concernée par des zonages de protection règlementaire de la nature et en est éloignée.

La proposition de mesures compensatoires consiste à une haie bocagère, des tas de pierres, une prairie de fauche tardive.

#### Chapitre 6, Eviter, Réduire, Compenser

La modification de périmètre de la zone Uab est strictement limitée aux deux terrains pouvant éventuellement recevoir la construction d'atelier.

La commune de Dhuizon, recherchant à limiter l'impact sur les zones naturelles, propose de compenser cet accroissement de la zone urbaine par un terrain de surface équivalente restitué à la zone Nh.

#### Chapitre 7, Plans des lieux

PLU Dhuizon limite actuelle,

Etat futur – nouvelle limite zone Uab zone Ah,

compensation : périmètre de la zone 1AUb située au lieu-dit « chemin de Chambord » qui pourrait être restitué à la zone Nh.

Plan MASSE - Construction projetée,

Photos des serres – parcelle 719.

## ° Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Loir et Cher (CDPENAF) en date du18janvier 2022

Vu les éléments portés à la connaissance des membres de la commission concernant le projet de développement de la capacité de stockage de grandes roues et manèges forains de 950 m2, au profit de la société Villette implantée sur la commune de Dhuizon;

Vu les éléments portés à la connaissance des membres de la commission sur la nécessité de modifier le zonage et le règlement du PLU de Dhuizon, afin d'autoriser la construction d'un hangar de stockage sur la parcelle cadastrée AP719 et la voie d'accés sur la parcelle AP716;

CONSIDERANT que le projet présenté est situé dans la continuité du bâti existant ;

CONSIDERANT que la consommation d'espace agricole est d'autant plus limitée, voir quasi nulle, que la commune a proposé de compenser la perte de foncier agricole en classant en zone N une partie d'une zone actuellement classée en 1AUb du PLU;

Recu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, réunie le 18 janvier 2022, en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Patrick Séac'h, Directeur départemental des territoires,

a émis un avis **favorable** sur la révision n°1 du PLU de la commune de Dhuizon visant à permettre le développement de la capacité de stockage de manèges forains de la société Villette.

## 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par délibération du 12 juillet 2021, Monsieur le Maire de Dhuizon demande à Madame la Présidente de la communauté de Communes Sologne des Etang d'engager des dispositions permettant la révision allégée de son PLU.

(Compte tenu de l'épidémie de covid-19, cette enquête publique a été organisée dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique.

les mesures citées sont compatibles avec les textes législatifs ou règlementaires régissant les enquêtes publiques).

## ° Organisation de l'enquête

En application de l'arrêté n°16 de Madame la Présidente de la Communauté de communes Sologne des Etangs en date du 24 mars 2022 portant ouverture d'enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dhuizon.

### Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Dhuizon

Au terme de cette enquête, le projet de révision allégée du PLU de Dhuizon sera approuvé par le Conseil communautaire des communes Sologne des Etangs après avis du Conseil municipal de Dhuizon.

## O Désignation du commissaire enquêteur

Après un accord téléphonique, la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, vu la lettre enregistrée le 07/03/2022, par laquelle la présidente de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de DHUIZON (Loir-et-Cher) décide en date du 08/03/2022 sous le n° E22000032/45, vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022, de désigner :

 M. Bernard COQUELET, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus,

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



Ledit commissaire enquêteur ayant par ailleurs déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête au sens des dispositions de l'article L.123-45 du code de l'environnement.

#### ° Concertation préalable à la procédure d'enquête

#### ° Entretien avec l'autorité organisatrice

Après un entretien le lundi 21 mars 2022 à 15h, avec Monsieur Alain DELARBRE, coordination des documents d'urbanisme de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs, le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dhuizon m,a été présenté (un dossier papier), nous avons défini ensemble, les modalités d'organisation de l'enquête publique en application des textes en vigueur.

J'ai paraphé les registres d'enquête publique pour être déposés à la Communauté de Commune de la Sologne des Etangs et dans la mairie de Dhuizon.

Le commissaire a pu prendre connaissance du contenu de l'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE qui sera affiché au service urbanisme « Communauté de Communes de la Sologne des Etangs », dans la mairie concernée et sur le site du projet de modification de PLU.

Ainsi que des commandes d'annonces pour parutions sur les journaux « La nouvelle République, édition du Loir et Cher»

#### Visite des lieux,

J'ai pris rendez vous le lundi 11 avril 2022 à 11h. Avec Monsieur URVOY Philippe en charge des travaux d'entretien de la commune . Nous nous sommes rendus sur place objet de la modification, l'état des lieux correspond à la description faite dans le dossier, l'affichage de l'avis d'enquête publique est visible de la voie publique.

## Ourée de l'enquête,

En application de l'arrêté n°16 du 24 mars 2022 de la Présidente de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dhuizon durant 30 jours à compter du lundi 11 avril 2022 à 9h. Au vendredi 13 mai 2022 à 17h.

## Mise à disposition du dossier,

Le dossier d'enquête a été déposé au secrétariat de la mairie 1, place St Pierre 41220 Dhuizon, où le public a pu le consulter pendant toute la durée de l'enquête, du 11 avril 2022 à 9h (ouverture de l'enquête) au vendredi 13 mai 2022 inclus à 17h. (clôture de l'enquête),

du lundi au vendredi : 8h30 -12h et le vendredi de 14h à 17h.

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la (CCSE), Domaine de Villemorant, 41210 - Neung sur Beuvron ouverte du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner le cas échéant ses observations, ses propositions et ses contre-propositions, sur les registres d'enquête, par mail ou les adresser par voie postale, de manière qu'elles puissent parvenir au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête.

#### Information effective du public

#### Publications dans la presse

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête a été publié par les soins de la CCSE dans deux journaux locaux diffusés dans le département de Loir et Cher.

Cette parution est intervenue sur :

- ° « La Nouvelle République « édition Loir et Cher « du 26/03/2022 .
- « La Nouvelle République « édition Loir et Cher « du 13/04/2022.

soit, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci.

#### Affichage

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, ce même avis était :

- affiché sur la porte d'accés à la Mairie de Dhuizon.

Le maire de la commune devra justifier de l'accomplissement de cette formalité;

- publié sur le site internet de la CCSE.
- affiché par le pétitionnaire, de manière à être visible depuis la voie publique, sur la voie d'accés aux terrains concernés par le projet.
- Cet avis était conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

#### Informations sur le dossier

Toute information concernant le dossier pouvant être demandée à Monsieur <u>Alain Delarbre</u> au 06 49 42 63 86 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : alain.delarbre41@gmail.com

communauté de communes Sologne des Etangs - Rapport d'enquête publique portant sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dhuison - 41220 page 9

° Permanences du commissaire enquêteur

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

Afin de recevoir les observations, les propositions et contre-propositions du public, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Dhuizon aux jours et heures suivants :

- ° Le lundi 11 avril 2022 de 9h à 11h, (ouverture de l'enquête)
- ° Le jeudi 28 avril 2022 de 15h30 à 17h30,
- ° Le vendredi 13 mai 2022 de 15h à 17h, (clôture de l'enquête).

Pendant la durée de l'enquête, toute correspondance a pu être adressée à Bernard COQUELET commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie 1, place Saint Pierre 41220 - Dhuizon.

#### ° Consignes de conservation des registres :

Les rapports, notamment avec le personnel de la mairie de Dhuizon, se sont déroulés dans un climat de parfaite collaboration.

Les consignes étant de noter le nombre de visiteurs et surveiller le registre et l'ensemble des pièces du dossier pour éviter toute disparition

D'effectuer régulièrement des photocopies du registre et des lettres afin de pouvoir reconstituer l'ensemble des observations en cas de perte.

Le commissaire enquêteur devant lister et numéroter les lettres, voir les courriels, comme prévu en fin du registre et les agrafer.

## ° <u>Déroulement des permanences et relation comptable des observations</u> <u>du public</u>

#### Permanence du lundi 11 avril 2022

Cette permanence s'est tenue à la mairie de Dhuizon de 9 h 00 à 11 h, dans le bureau du maire et, dans le respect du protocole sanitaire en vigueur.

J'ai été accueilli par Monsieur Michel BUFFET Maire de Dhuizon et Monsieur Alain DELARBRE coordination des documents d'urbanisme de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs.

Le dossier papier, le registre d'enquête ouverts par le commissaire enquêteur sont à la disposition du public.

L'avis d'enquête est affiché sur la porte de la Mairie

## Aucune personne ne s'est présentée au cours de cette permanence

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

communauté de communes Sologne des Etangs - Rapport d'enquête publique portant sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dhuison - 41220 page 10

#### Permanence du jeudi 28 avril 2022

Cette permanence s'est tenue à la mairie de Dhuizon, de <u>15 h 30 à 17 h 30</u>, dans le bureau du Maire, et dans le respect du protocole sanitaire en vigueur.

Le dossier papier, le registre d'enquête ouverts par le commissaire enquêteur sont à la disposition du public.

L'avis d'enquête est affiché sur la porte de la Mairie

#### Aucune personne ne s'est présentée au cours de cette permanence

#### Permanence du vendredi 13 mai 2022

Cette permanence s'est tenue à la mairie de Dhuizon de 15 h 00 à 17 h 00, dans le bureau du Maire et dans le respect du protocole sanitaire en vigueur.

Le dossier papier, le registre d'enquête ouverts par le commissaire enquêteur sont à la disposition du public.

L'avis d'enquête est affiché sur la porte de la Mairie

## une personne s'est présentée au cours de cette permanence :

Mr PAJON Sébastien Exploitant. (qui à déposé sur le registre)

## ° Clôture de l'enquête et du registre,

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le vendredi 13 mai 2022 à 17h00 le commissaire enquêteur s'est organisé pour récupérer les registres, afin d'établir le procès-verbal de synthèse des observations.

## ° Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

Cette enquête n'a été marquée par aucun incident,

Reçu en préfecture le 28/06/2022

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

### Notification du procès-verbal des observations du public au pétitionnaire

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai communiqué l'ensemble des observations écrites ou orales, consignées dans le procès-verbal de synthèse, à Mr Alain Delabre et par courrier à Mme La Présidente de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs, en lui proposant de m'adresser sous un délai de quinze jours ses observations éventuelles en réponse. communauté de communes Sologne des Etangs - Rapport d'enquête publique portant sur le projet de révision allégée

du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dhuison - 41220

page 11

#### ANALYSE DES OBSERVATIONS

#### Procès-verbal de synthèse

l'objet du procès-verbal de synthèse est de communiquer au porteur du projet, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public avant participé à l'enquête).

Ainsi qu'il a été mentionné dans l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sologne des Etangs

à l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci rencontrera le pétitionnaire et lui communiquera les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Expressions du public, relations comptables des observations

Le bilan de l'enquête publique fait apparaître un total de (1) observation :

° Sur le registre déposé en mairie de Dhuizon (1place St Pierre)

Monsieur Sébastien Pajon signale que la zone constructible se rapproche de son exploitation « élevage » avec ses nuisances, fumier, ensilage etc ...

° Sur le registre déposé à la CCSE domaine de Villemorant 41210 - Neung sur Beuvron

Néant

Mr Alain Delarbre a été informé le 13 mai à 17h.

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

communauté de communes Sologne des Etangs - Rapport d'enquête publique portant sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dhuison - 41220 page 12

## Mémoire en réponse du responsable du projet

Par courrier daté du 23 mai 2022, le commissaire enquêteur a pu prendre connaissance, dans le délai imparti de quinze jours, du mémoire en réponse aux observations issue de l'enquête publique, reprise par le procès-verbal de synthèse des observations du public.

Le mémoire en réponse est annexé au rapport d'enquête. Cette pièce annexée fait partie du présent rapport.

## Avis du commissaire enquêteur sur les réponses du porteur du projet

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse au procès-verbal des observations, effectivement cette révision est destinée a répondre à la demande de la société VILLETTE, qui projette la construction d'un atelier.

Blois, le 23 mai 2022

Bernard COQUELET Commissaire enquêteur

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

510~

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

communauté de communes Sologne des Etangs - Rapport d'enquête publique portant sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dhuison - 41220 page 13

#### 4 - DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT

Arrêté n°16 de Madame La Présidente de la Communauté de Commune de Sologne des Etangs du 24 mars 2022, portant ouverture d'une enquête publique, relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, vu la délibération 2021-34 de la commune de Dhuizon en date du 12 juillet 2021,

Décision de la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 08/03/2022 (n°E22000032/45),

Avis d'enquête publique,

#### Publications réglementaires dans la presse,

- ° « La Nouvelle République -- édition du Loir-et-Cher du 26/03/2022
- ° « La Nouvelle République -- édition du Loir-et-Cher du 13/04/2022

Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de Loir et Cher (CDPENAF),

Avis favorable de la Direction départementale des Territoires, service urbanisme et aménagement,

Procès-verbal de synthèse des observations,

Mémoire en réponse de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs,

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

SLOW

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

communauté de communes Sologne des Etangs - Rapport d'enquête publique portant sur le projet de révision aldu plan local d'urbanism(PLU) de la commune de Dhuison - 41220 page 14

Reçu en préfecture le 28/06/2022

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

Affiché le

560

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

# Département de Loir et Cher



# ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dhuizon

Arrêté n°16 du 24/03/2022 de Madame la Présidente de la communauté de Communes Sologne des Etangs

Décision n° E22000032/45 du 08 /03/2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans

# II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique réalisée du lundi 11 avril 2022 à 9h00 au vendredi 13 mai 2022 à 17h30

Bernard COQUELET commissaire enquêteur

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



# II – LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

# ° Introduction, rappel de l'objet de l'enquête

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Dhuizon, présenté par la communauté de communes de la Sologne des Etangs,

à été conduite par le commissaire enquêteur Bernard COQUELET désigné par la présidente du tribunal administratif par ordonnance n° E22000032/45 du 08/03/2022.

L'enquête publique s'est tenue du lundi 11 avril 2022 à 9h au vendredi 13 mai 2022 à 17h. En application de l'arrêté n°16 de Madame la Présidente de la Communauté de communes du 24 mars 2022.

Les textes concernés sont listés sur le dit arrêté.

Au terme de cette enquête publique, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dhuizon sera approuvé par le Conseil Communautaire après avis du Conseil Municipal de Dhuizon.

## ° Analyse du dossier

L'objectif de la révision allégée n°1 du PLU de Dhuizon porte sur la nécessité de modifier le zonage et le règlement afin d'autoriser la construction d'un hangar de stockage sur la parcelle AP 719 et la voie d'accés sur la parcelle AP 716.

Le commissaire enquêteur considère que l'ensemble du dossier, constitué conformément aux dispositions des codes précités sur l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sologne des Etangs, est complet et régulier;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification, amené à évoluer afin de s'adapter aux mutations diverses qui s'imposent ou sont voulues par la commune ;

Recu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

Les documents fournis contiennent le rapport de présentation de la révision allégée du PLU, de Dhuizon ainsi que l'étude environnementale réalisée par le CDPNE des illustrations en couleurs (cartes, plans et schémas),

Ainsi que l'Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, (CDPENAF)

La présentation des renseignements est claire et permet une bonne compréhension du dossier.

# ° Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête a été déposé au secrétariat de la mairie de Dhuizon, et à la Communauté de Communes Sologne des Etangs où le public a pu le consulter pendant toute la durée de l'enquête, du 11 avril au 13 mai 2022 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ce même dossier pouvait être consulté pendant la durée de l'enquête sur le site internet direction@sologne-des-etangs.fr

Le public a pu formuler ses observations, propositions et contre-propositions sur l'un des registres ouverts à cet effet

Le commissaire enquêteur considère que la procédure administrative réglementaire, l'information du public (affichage, publications dans la presse, permanences du commissaire enquêteur) a été respectée.

# ° Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée sans incident,

## ° Examen des observations

Les observations du public sur le projet ont pu être consignées sur les registres d'enquête publique, ou envoyées par écrit en mairie de Dhuizon à l'attention du commissaire enquêteur, pour y être annexées au registre, en outre, ce même dossier pouvait être consulté pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Métropole.

les observations ont put également être transmises par voie électronique sur le site internet.

Le commissaire enquêteur a établit le procés-verbal de synthèse des observations au nombre de (1), la Présidente de la Communauté de Communes Sologne des Etangs a produit un mémoire en réponse.

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

#### ° Conclusions

Le commissaire enquêteur, désigné pour conduire l'enquête publique préalable au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Dhuizon.

## Après avoir :

° rencontré Monsieur Alain DELARBRE qui m'a présenté la demande formulée par la commune de Dhuizon et, visualisé sur le terrain l'objectif de la révision allégée n°1 du PLU,

- ° étudié les pièces du dossier d'enquête publique, dont le but est de répondre à la demande de la société VILLETTE qui projette la construction d'un atelier sur deux parcelles de terrain situées actuellement en zone A, dans la continuité du bâti existant.
- ° pris note de l'Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, (CDPENAF)
- ° avoir été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter , l'informer et enregistrer ses observations ou propositions,
- ° considère que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Dhuizon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,
  - ° En conséquence,

Il donne un « AVIS FAVORABLE » sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dhuizon.

Le projet est compatible avec les plans, schémas et programmes d'aménagement du territoire, en l'absence de contraintes réglementaires, d'enjeux naturalistes.

Blois, le mai 2022 Bernard COQUELET Commissaire enquêteur



communauté de communes Sologne des Etangs - Rapport d'enquête publique portant sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dhuison - 41220 conclusions du commissaire enquêteur page 4

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE

Liste d'aptitude de Loir-et-Cher

adresse personnelle 54 rue Albert 1er 41000 - BLOIS tél: 0254432116

Courriel: bcoquelet41@orange.fr

Madame la Présidente Communauté de Communes de la Sologne des Etangs Domaine de Villemorant 41210 NEUNG SUR BEUVRON

OBJET : Arrêté n°16 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs, en date du 24 mars 2022, portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dhuizon.

Enquête publique réalisée du lundi 11 avril 2022 à 9h au vendredi 13 mai 2022 à 17h.

Madame la Présidente,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint le rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées concernant l'enquête publique citée en objet.

Je vous souhaite bonne réception de ces documents et vous prie d'agréer,

Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur

Copie Tribunal Administratif d'Orléans, Madame DOUZON.

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID: 041-244100780-20220622-DEL2262-DE