



DRY



Projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DRY présenté par la Communauté de Communes Terres du Val de Loire

Enquête publique du 8 janvier 2024 au 6 février 2024



**Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur
Michel BENOIT**

TABLE DES MATIERES

I.-	Présentation.....	3
1.	Cadre général du projet.....	3
2.	Objet de l'enquête.....	3
3.	Présentation du projet.....	3
4.	Liste des pièces du dossier.....	3
5.	Organisation de l'enquête.....	3
6.	Mesures de publicité.....	3
7.	Contexte.....	3
8.	Permanences réalisées.....	4
9.	Comptabilisation des observations.....	4
10.	Clôture de l'enquête.....	4
II.-	Avis du Commissaire Enquêteur.....	4
III.-	Conclusions.....	4

I.- PRESENTATION

1. Cadre général du projet

La commune de Dry est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 28 janvier 2013. Par délibération en date du 8 juillet 2021, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

La procédure engagée par arrêté de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire pris le 29 septembre 2022 a été modifiée par un arrêté du 24 mai 2023.

2. Objet de l'enquête

L'enquête concerne le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DRY présenté par la Communauté de Communes Terres du Val de Loire.

3. Présentation du projet

La zone de la Métairie est inscrite en secteur UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune. Pour permettre la construction d'une salle des fêtes et pérenniser des activités culturelles, il est nécessaire de modifier le règlement écrit de cette zone. La modification permettra de répondre à un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

4. Liste des pièces du dossier

Chacun des dossiers mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (en Mairie de Meung-sur-Loire) et en Mairie de DRY était composé des pièces suivantes : un registre et 14 documents totalisant 45 pages.

Le dossier était consultable sur le site internet de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et des ordinateurs tenus à disposition du public dans les deux lieux.

5. Organisation de l'enquête

L'enquête a été organisée par la décision n°E23000169/45 en date du 16 octobre 2023 du Tribunal Administratif d'Orléans désignant les Commissaires Enquêteurs titulaire et suppléant et arrêté de la CCTVL n°2023-PLUIHD-008 du 08 décembre 2023 décidant de l'ouverture et du déroulement.

Pour préparer l'enquête, j'ai organisé deux réunions avec la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire dont une en présence de Monsieur le Maire de DRY.

Le déroulement de l'enquête a été conforme aux modalités définies lors de la préparation.

6. Mesures de publicité

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux habilités plus de 15 jours avant la date d'ouverture et dans les 8 premiers jours suivant cette ouverture.

L'arrêté a été affiché au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (Mairie de Meung-sur-Loire) et en Mairie de DRY.

L'avis a été affiché sur un panneau au siège de la CCTVL (mairie de Meung-sur-Loire), un panneau de la mairie de DRY et à l'entrée de la zone de la Métairie, au moyen d'un panneau conforme à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

Il a été publié sur les sites internet de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et de la Mairie de DRY ainsi que sur le site Panneapocket de la mairie.

7. Contexte

L'enquête a été préparée dans de bonnes conditions par les services de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et de la Mairie de DRY. Elle a été bien suivie par ces mêmes services. J'ai noté le faible intérêt du public.

8. Permanences réalisées

Conformément à l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête et son organisation, j'ai tenu trois permanences au cours desquelles j'ai reçu une personne.

9. Comptabilisation des observations

Le registre de Meung-sur-Loire n'a reçu aucune observation. Celui de DRY porte une mention. Je n'ai pas reçu de courriers ou de courriels.

10. Clôture de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 6 février 2024 à 17h00, et conformément à l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Val de Loire, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête que j'ai emportés.

J'ai organisé, ce même jour, une réunion avec la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et la Mairie de DRY pour présenter une synthèse des observations et préparer l'envoi du procès-verbal que j'ai adressé le 7 février 2024, accusé réception le 15 février 2024. J'ai reçu une réponse le 20 février 2024 annexée à mon rapport.

II.- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier soumis à l'enquête contient toutes les pièces nécessaires à la bonne information du public.

Le projet soumis à l'enquête répond à un des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agit de préserver et relancer le dynamisme local par la pérennisation des installations de l'association "Cléry son histoire en lumière".

Le choix du site permettra de concrétiser un projet de salle des fêtes éloigné des secteurs d'habitat minimisant ainsi les nuisances pour les habitants.

Le choix du site ne crée pas de nouvelles surfaces à artificialiser puisque le terrain est déjà classé en zone constructible.

Le fonctionnement de la salle de fêtes, majoritairement aux heures creuses de l'activité de la zone de la Métairie, n'entraînera pas de nuisances importantes pour les entreprises. La réglementation acoustique imposant de traiter les nuisances sonores, la salle qui devra être construite de façon à minimiser l'importance des bruits émergents n'apportera pas de contraintes particulières pour les entreprises. Ce qui répond aux attentes de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Par contre elle pourrait limiter d'éventuelles implantations d'entreprises devant respecter un isolement par rapport à l'existence d'un établissement recevant du public (ERP). Mais cette restriction reste marginale par rapport à la nature de la zone d'activité.

III.- CONCLUSIONS

A l'appui des éléments que j'ai exprimés dans mon rapport et de ce qui précède, j'émet les conclusions suivantes :

- Considérant que la modification du PLU permettra la réalisation de deux projets compatibles avec l'activité des entreprises de la zone de la Métairie.
- Considérant l'opportunité de conforter une activité culturelle déjà présente sur la zone de la Métairie.
- Considérant l'intérêt de créer un lieu d'activités festives éloigné des secteurs d'habitat.
- Considérant l'absence de nouvelles contraintes sur les espaces naturels et la non augmentation des surfaces à artificialiser.

J'émet un **avis favorable à l'approbation** de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DRY présenté par la Communauté de Communes Terres du Val de Loire.

Fait en un exemplaire, le 28 février 2024

Le Commissaire Enquêteur

Michel BENOIT