



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**



**Rapport du commissaire enquêteur  
Michel BENOIT**

## TABLE DES MATIERES

I.- Généralités .....	3
1. Cadre général du projet.....	3
2. Objet de l'enquête. ....	3
3. Cadre juridique de l'enquête publique .....	3
4. Présentation du projet .....	4
5. Liste des pièces du dossier .....	4
II.- Organisation de l'enquête .....	5
1. Désignation du commissaire enquêteur.....	5
2. Arrêté d'ouverture d'enquête .....	5
3. Visites des lieux et réunions préparatoires .....	5
4. Mesures de publicité.....	5
III.- Déroulement de l'enquête .....	6
1. Contexte.....	6
2. Mise à disposition du dossier .....	6
3. Permanences réalisées en mairie de DRY .....	6
4. Comptabilisation des observations .....	6
5. Clôture de l'enquête.....	7
6. Procès-verbal de synthèse des observations .....	7
IV.- Synthèse des avis des PPA.....	7
V.- Observations du public .....	8
1.- Recueil des observations .....	8
2.- Analyse des observations .....	8
VI.- Annexes .....	8

Le présent rapport organisé en cinq chapitres présente le projet. Il expose l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, la synthèse des avis des personnes publiques associées. Enfin les observations recueillies par les différents moyens mis à disposition du public sont développées et analysées. Un document distinct intitulé « Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur » est adjoint au présent rapport.

## **I.- GENERALITES**

### **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 Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, gestionnaire de la zone d'activité de la Métairie, a engagé une procédure de modification du règlement de la zone UI du Plan Local d'Urbanisme de DRY afin de répondre à des besoins de constructions culturelles pour pérenniser des installations nécessaires au bon fonctionnement de l'association « Cléry son histoire en lumière » et de loisirs par la création d'une salle des fêtes éloignée des zones d'habitat.

L'évolution du règlement revêt une importance limitée permettant de recourir à une procédure de modification de droit commun.

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. Cadre juridique de l'enquête publique**

L'enquête est conduite dans le cadre notamment des textes suivants :

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- les articles 7 et 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et protection de l'environnement ;
- le décret n° 2001-2018 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques ;
- l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable, ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement ;
- le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire en date du 15 octobre 2021 ;
- la décision n° E23000169/45 de Monsieur le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 16 octobre 2023, portant désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;
- l'arrêté 2023-PLUIHD-008, en date du 08 décembre 2023, de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Val de Loire prescrivant l'ouverture de l'enquête et son organisation.

## 4. 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 de la salle des fêtes et la pérennisation des installations de l'association, il est nécessaire de modifier le règlement écrit de cette zone. La procédure permettra de répondre à un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### a- Modifications prévues

Seul le règlement écrit sera modifié. L'article UI 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, est complété ainsi : *"les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisance pour le milieu environnant urbanisé à vocation d'habitat"*.

Cet article permettra ainsi :

- La construction de la salle des fêtes dans la zone UI;
- La pérennisation des installations de l'association, puisque la sous-destination « salles d'arts et de spectacle est comprise dans la destination « équipements d'intérêts collectifs et services publics ».

Les changements apportés n'ont aucun effet sur les autres documents à l'exception du rapport de présentation complété par la notice explicative.

### b- Conséquences

Les modifications apportées au PLU de Dry n'ont pas d'impacts sur les milieux naturels et ne crée pas de nouvelles contraintes foncières sur les terres cultivées.

Les modifications ne créent pas de nouveaux risques naturels ou technologiques. Par ailleurs le secteur de la Métairie est éloigné des zones résidentielles.

Les modifications auront un impact faible sur les infrastructures routières, la zone de la Métairie est déjà suffisamment pourvue.

Les modifications n'auront pas d'incidences notables sur le paysage, car la zone de la Métairie s'inscrit dans un environnement d'ores et déjà urbanisé.

## 5. Liste des pièces du dossier

Chacun des dossiers (siège de la CCTVL et Mairie de DRY) est composé des pièces suivantes :

- Registre ;
- Arrêté, du 8 décembre 2023, de Monsieur le Président de la CCTVL prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête (4 pages) ;
- Avis au public (1 pages) ;
- Publications : la République du Centre des 21 décembre 2023 et 12 janvier 2024 (2 pages);
- Publication : le Courier du Loiret des 20 décembre 2023 et 10 janvier 2024 (2 pages);
- Affichage sur site par panneaux réglementaires (1 page);
- Arrêté de Madame le Président de la CCTVL n° 2022-PLUIHD-004 du 29 septembre 2022 engageant la procédure (2 pages);
- Arrêté de Madame le Président de la CCTVL n° 2023-PLUIHD-003 du 24 mai 2023 modifiant la procédure (2 pages);
- Décision de désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant du 16 octobre 2023 (1 page);
- Note explicative (17 pages);
- Modifications apportées au règlement (5 pages);
- Décision de la MRAe n° : 2023-4301 du 28 septembre 2023 (4 pages);
- Délibération de la Communauté de Communes de Beauce Loirétaine (2 pages);
- Avis du Centre National de la Protection Forestière du 28 septembre 2023 (1 page);

---

CCTVL : projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DRY

Décision de Monsieur le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans n° E23000169/45 en date du 16 octobre 2023

Arrêté de Monsieur le Président de la CCTVL n° 2023-PLUIHD-008 du 8 décembre 2023

- Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du 4 août 2023 (1 pages);

## II.- ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000169/45 en date du 16 octobre 2023, Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Michel BENOIT (moi-même), en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Bruno SIDOLI en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

### 2. Arrêté d'ouverture d'enquête

Monsieur le Président de la Communauté des Communes Terres du Val de Loire a prescrit l'ouverture de l'enquête et son déroulement par l'arrêté n°2023-PLUIHD-008 du 08 décembre 2023; pour une durée de 30 jours soit du 8 janvier 2024 au 6 février 2024.

### 3. Visites des lieux et réunions préparatoires

#### Réunions préparatoires

Le 15 novembre 2023, j'ai rencontré Monsieur le Maire de DRY, la Directrice Générale Adjointe des services de la CCTVL et la Chargée de Projet ORT et PVD de la CCTVL.

Nous avons étudié le contenu du dossier et j'ai pu m'informer du déroulement des différentes étapes ayant permis la mise en place de l'enquête.

Nous avons organisé l'enquête en arrêtant :

- la composition du dossier;
- les lieux de mise à disposition du public;
- les dates du début et de fin de l'enquête;
- les dates des permanences;
- les modalités de publicité.

Le 3 janvier 2024, j'ai rencontré la Chargée de Projet ORT et PVD de la CCTVL pour vérifier la complétude des dossiers et parapher les documents.

Le déroulement de l'enquête, décrit ci-après, est conforme aux modalités définies lors de la préparation.

### 4. Mesures de publicité

#### Publications

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Val de Loire a diligenté l'insertion de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux d'annonces légales habilités.

- La République du Centre : les 21 décembre 2023 et 12 janvier 2024;
- Le Courrier du Loiret : les 20 décembre 2023 et 10 janvier 2024.

*Ces publications m'ont été confirmées par les services de la CCTVL, en me fournissant les justificatifs des parutions qui ont été incorporés aux dossiers à disposition du public.*

L'avis d'enquête a été publié électroniquement :

- sur les sites internet de la CCTVL et de la Mairie de DRY;
- sur le site Panneau Pocket de la mairie de DRY.

#### Affichages

L'arrêté a été affiché sur un panneau extérieur de la CCTVL (Mairie de Meung-sur-Loire) et de la Mairie de DRY, tous deux visibles librement depuis le domaine public.

L'avis d'enquête a été affiché:

- sur un panneau de la CCTVL (Mairie de Meung-sur-Loire) et de la Mairie de DRY.
- au moyen d'un panneau réglementaire conforme à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021, à l'entrée de la zone de la Métairie, rue du Val d'Ardoux. J'ai vérifié cet affichage.

*J'ai reçu un certificat de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire attestant des affichages.*

### **III.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **1. 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 la bonne sérénité de l'enquête et le faible intérêt du public pour son objet de par le nombre peu important d'intervenants et caractère de l'unique observation.

#### **2. Mise à disposition du dossier**

Le dossier d'enquête a été tenu à disposition du public :

- en version papier, au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, situé dans la Mairie de Meung-sur-Loire, 32 Rue du Général De Gaulle, aux heures habituelles d'ouverture le lundi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00, le mardi de 14h00 à 17h30, du mercredi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30.

- en version papier, dans les locaux de la Mairie de DRY, située au 25 place de la Mairie, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30, les mardis et vendredis de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h30.

*J'ai reçu un certificat de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire attestant de la mise à disposition des dossiers.*

- en version numérique sur le site internet de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire à cette adresse: <https://www.ccterresduvalde Loire.fr/plu-de-messa/> et sur les postes informatiques mis à la disposition du public dans les Mairies susmentionnées.

#### **3. Permanences réalisées en mairie de DRY**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête et son organisation, j'ai tenu trois permanences :

1° permanence, lundi 8 janvier 2024 de 9h00 à 12h00

J'ai pu vérifier l'affichage. Le dossier complet a été mis à disposition du public avec le registre. Je n'ai reçu personne.

2° permanence, samedi 27 janvier 2024 de 10h00 à 12h00

J'ai pu vérifier l'affichage. Le dossier complet a été mis à disposition du public avec le registre. Les services m'ont informé que personne n'a consulté le dossier, le registre ne comporte aucune mention. J'ai reçu Monsieur POLLET Daniel qui s'est renseigné sur la procédure en cours et a déposé une observation.

3° permanence, mardi 6 février 2024 de 14h00 à 17h00

J'ai pu vérifier l'affichage. Le dossier complet a été mis à disposition du public avec le registre. Personne n'a consulté le dossier. Je n'ai reçu personne.

#### **4. Comptabilisation des observations**

Registre de MEUNG-sur-LOIRE :

- Observations portées au registre: zéro;

---

CCTVL : projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DRY

Décision de Monsieur le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans n° E23000169/45 en date du 16 octobre 2023

Arrêté de Monsieur le Président de la CCTVL n° 2023-PLUIHD-008 du 8 décembre 2023

- Courriers ou notes écrites : zéro;

- Courriels : zéro;

#### Registre de DRY :

- une observation portée au registre par une personne;

- courriers ou notes écrites : zéro;

- courriels : zéro.

### **5. 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 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.

### **6. Procès-verbal de synthèse des observations**

Le 7 février 2024, j'ai adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire un procès-verbal de synthèse des observations, en précisant que d'éventuelles réponses ou précisions peuvent être fournies dans un délai maximum de quinze jours. J'ai reçu un accusé réception de cet envoi le 15 février 2024.

Par courriel reçu le 20 février 2024, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire m'a fait savoir que mon document n'appelait pas de remarques.

## **IV.- SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA**

La CCTVL a consulté les personnes publiques :

- la Mairie de : Meung-sur-Loire;
- la Mairie de : Mareau-aux-Prés;
- la Mairie de : Lailly-en-Val;
- la Mairie de : Cléry-Saint-André;
- la Mairie de : Baule;
- la Mairie de : Jouy-le-Potier;
- la Communauté de Communes du Grand Châteaudun;
- la Communauté de Communes du Perche et du Haut Vendômois;
- la Communauté de Communes Beauce Val de Loire;
- la Communauté de Communes Portes de Sologne;
- la Métropole d'Orléans;
- la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine;
- l'Agence Régionale de Santé;
- la DREAL-SEEVAC Centre-Val-de-Loire;
- Le PETR SCOT du Pays Loire Beauce;
- la Direction Départementale des Territoires du Loiret;
- le Conseil Régional de Centre-Val de Loire;
- le conseil Départemental du Loiret;
- la Chambre d'Agriculture du Loiret;
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret;
- la Chambre de Commerce et de L'industrie du Loiret;
- le Conseil Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre.

Les organismes suivants ont répondu :

Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire : par décision n° 2023-4301 du 28 septembre 2023 dispense d'une évaluation environnementale.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret : par lettre du 4 septembre 2023, émet un avis favorable en demandant de veiller à ne pas faire obstacle au bon développement des futures entreprises.

Centre National de la Propriété Forestière : par courriel du 28 septembre 2023, indique ne pas être compétent pour émettre un avis en dehors des zones N.

Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine : par délibération du 14 septembre 2023, a émis un avis favorable à l'unanimité.

## V.- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pouvait consigner ses observations et propositions :

- sur le registre« papier» ouvert en double exemplaire à cet effet à la Mairie de Meung-sur-Loire, siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (il s'agit du registre principal) ainsi que dans les locaux de la Mairie de DRY (il s'agit du registre subsidiaire), aux jours et heures habituels d'ouverture;
- en version numérique en envoyant un mail à l'adresse suivante : [pluihd@ccterresduvaldeloire.fr](mailto:pluihd@ccterresduvaldeloire.fr) jusqu'au 8 février 2024 à 17h00;
- par correspondance à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, 32, rue du Général de Gaulle 45130 Meung-sur-Loire.

### 1.- Recueil des observations

Monsieur Daniel POLLET exprime le souhait que soient organisées plus de réunions de concertation pour l'élaboration du PLUI-HD de la CCTVL.

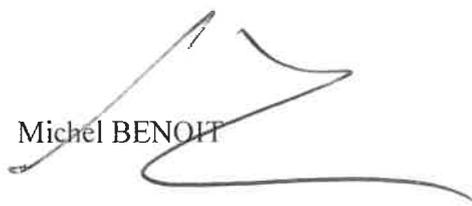
### 2.- Analyse des observations

Cette observation concerne l'élaboration du PLUI-HD mais pas la procédure en cours.

Fait en un exemplaire, le 28 février 2024

Le Commissaire Enquêteur

Michel BENOIT



## VI.- ANNEXES

- Avis et conclusions
- Registres CCTVL et DRY;
- PV Synthèse des observations;
- Réponse PV de Synthèse des observations;
- Certificats.