

**Département du LOIRET**  
**Communauté des communes Giennoises**

**Enquête publique**

**portant sur le projet d'élaboration de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté des Communes Giennoises (Loiret)**

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

**Communauté des communes Giennoises (Loiret)**

**Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique**

**Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique**

**Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique**

**Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021**

## Département du LOIRET

### Enquête publique portant sur un projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Gienneses

#### Rapport d'enquête

##### I - Généralités

###### I-1 Mise en œuvre de la procédure

Le Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des communes Gienneses (CDCG) a été approuvé par une délibération du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2019.

Depuis son approbation, il a été mis à jour le 07 janvier 2020 pour l'annexion des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques et le 27 août 2020 pour l'annexion des Secteurs d'information sur les sols de la commune de Gien.

Par un arrêté n°2021/349 en date du 24 juin 2021, la CDCG a prescrit l'élaboration de la modification n°1 de son PLUi. Cette modification concerne :

- la possibilité d'édifier des constructions industrielles de grande hauteur,
- la suppression de la Servitude de Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (servitude de PAPAG) du secteur de la gare de Gien,
- des modifications non substantielles à la rédaction du règlement.

L'enquête publique visant la modification n°1, a été prescrite par un arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16 septembre 2021. Elle a été suspendue par un arrêté du 28 octobre 2021 et reprise par un arrêté n°2021/572 du 16 décembre 2021.

###### I-2 Le cadre juridique

La démarche d'élaboration de cette enquête est conduite conformément :

- au code général des collectivités territoriales,

Communauté des communes Gienneses (Loiret)

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique

Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

- au code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 et L.153-41,
- au code de l'environnement et notamment les arts L.121-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
- à la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- au Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Giennois, approuvé le 30 juin 2015,
- et en application des arrêtés n°349 du 24 juin 2021, n°461 du 16 septembre 2021, n°514 du 28 octobre 2021 et n°572 du 16 décembre 2021, du Président de la CDCG.

#### I-3 Décision désignant le commissaire-enquêteur

La décision du 04 août 2021 du Président du Tribunal administratif d'Orléans (E21000095/45) m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, figurant sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs établie au titre de l'année 2021, pour conduire l'enquête publique.

#### I-4 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique prévue pour se dérouler du 11 octobre au 15 novembre 2021, soit pour une durée de 36 jours, a été suspendue par un arrêté de la CDCG n°514/2021 du 28 octobre 2021. Seules les 2 premières permanences des 11 et 27 octobre 2021 se sont tenues, la dernière du 15 novembre 2021 a été annulée.

L'enquête a été reprise par un nouvel arrêté du Président, n°572/2021 du 16 décembre 2021, pour une durée de 33 jours consécutifs, soit du 17 janvier au 18 février 2022.

Elle s'est déroulée, à compter du 11 octobre 2021, dans les locaux du Centre administratif de Gien, 3 chemin de Montfort, ainsi que dans les locaux des Mairies des 10 autres communes de la Communauté des communes giennoises, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il a été mis à la disposition des personnes intéressées, un dossier en version papier, contenant les documents nécessaires à l'enquête, accessibles également depuis le site internet de la CDCG : <https://www.legiennois.fr>.

Je me suis tenu à la disposition du public, à Gien, les :

- lundi 11 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- mercredi 27 octobre 2021 de 8h30 à 11h30,
- lundi 17 janvier 2022 de 9h00 à 12h00,
- mercredi 02 février 2022 de 13h30 à 16h30,
- vendredi 18 février 2022 de 13h30 à 16h30.

Communauté des communes Giennoises (Loiret)

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique

Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

L'enquête a été close le 18 février 2022, dernier jour de l'enquête et la mention correspondante a été portée sur le registre d'enquête publique, qui a été arrêté à 16h30, par mes soins.

#### I-5 Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique a été assurée par voie d'annonces légales, avant l'ouverture de l'enquête puis renouvelée et publiée dans le journal de la République du Centre et dans le Journal de Gien, les 23 septembre et 14 octobre 2021 et pour la suspension de l'enquête, dans la République du Centre et dans le Journal de Gien, le jeudi 11 novembre 2021.

L'arrêté de reprise de l'enquête a été publié le 20 janvier 2022, dans les mêmes journaux.

J'ai vérifié avant et pendant l'enquête que les arrêtés municipaux informant de l'engagement et de la reprise de l'enquête avaient bien été affichés et restaient lisibles sur les panneaux réservés à cet effet, à l'extérieur des Mairies, durant toute l'enquête.

#### I-6 Information du commissaire enquêteur

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai rencontré au Centre administratif de Gien, les 15 et 28 septembre 2021, d'abord Mme Corinne PEYNOT, responsable Urbanisme et Habitat à la Communauté de communes et puis M. Didier BOULOGNE, Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, qui au cours de réunions de travail, m'ont présenté le dossier et avec lesquels nous sommes convenus du déroulement de l'enquête, en fixant les dates de permanence avant l'engagement de la publicité légale.

J'ai effectué trois visites sur le terrain, la première avec Mme PEYNOT, pour mieux comprendre la réalité du projet et visualiser les parcelles en cause notamment celles de l'ancienne clinique et celles concernant les bâtiments industriels y compris dans le cadre de l'examen des observations présentées et des réponses apportées.

J'ai vérifié la présence des pièces de l'enquête insérées dans le dossier, avant leur mise en consultation, pour les deux parties de l'enquête, notamment :

- les arrêtés du Président de la Communauté de communes,
- les avis d'enquête publique,
- la notice explicative,
- le règlement du PLUi,
- l'avenant au rapport de présentation,
- l'avis des PPA et PPC,
- les décisions de la MRAe des 15 octobre et 10 décembre 2021,

Communauté des communes Giennaises (Loiret)

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique

Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

- le recours gracieux du Président de la CDCG du 05 novembre 2021,
- une note explicitant les modifications substantielles après la décision initiale de la MRAe

et le registre d'observations de l'enquête publique.

J'ai paraphé chacune des pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête publique.

## II – Examen et analyse de l'enquête

Le dossier d'enquête publique a été réalisé par les services de la Communauté des communes giennaises à Gien.

Il est présenté par le Président de la CDCG, M. Francis Cammal.

La communauté des communes giennaises située dans le département du Loiret est une intercommunalité, en fonction depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, qui regroupe 11 communes membres qui sont les suivantes :

- Boismorand	865 habitants
- Coullons	2483 habitants
- Gien+Arrabloy	14624 habitants
- Langesse	751 habitants
- Le Moulinet sur Solin	142 habitants
- Les Choux	478 habitants
- Nevoy	1178 habitants
- Poilly-lez Gien	2383 habitants
- St Brisson sur Loire	1008 habitants
- St Gondon	1118 habitants
- St Martin sur Ocre	1244 habitants
pour un total de	26 274 habitants

La superficie globale occupée s'élève à 357,80 km<sup>2</sup>.

Communauté des communes Giennaises (Loiret)  
Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique  
Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

La modification n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par une délibération du Conseil communautaire du 20 décembre 2019 et deux fois mis à jour en 2020, vise notamment à améliorer la rédaction du règlement et supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global.

Le PLUi actuel dispose de zones UI dans lesquelles les activités industrielles admises sont limitées à une hauteur maximale de 15 m. Celle-ci contraint l'extension de certains sites dont la spécificité de l'activité peut nécessiter la construction de structures de grande hauteur. La présente modification vise à permettre leur édification.

Par ailleurs, une servitude de périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global a été définie dans le secteur de la gare à Gien dans le cadre de l'élaboration du PLUi conformément aux possibilités offertes par le Code de l'urbanisme à l'article L.151-41 5°. La modification vise à supprimer cette servitude compte tenu de l'évolution du projet sur ce secteur.

En effet, un projet de réaménagement du secteur de l'ancienne polyclinique de Gien, désaffectée depuis très longtemps et de constructions immobilières sur les terrains environnants, doit voir le jour. Or cette servitude interdit toute nouvelle construction de plus de 20 m<sup>2</sup> jusqu'au 30 septembre 2024 et entrave la réalisation de cet aménagement.

Au regard du projet de réhabilitation en cours d'élaboration, la requalification n'a plus vocation à exister puisque le point central était celui actuellement à l'étude.

Dans sa décision du 15 octobre 2021, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a modifié sa décision tacite née le 09 octobre 2021, après son examen, par une nouvelle décision soumettant la présente modification n°1, à une évaluation environnementale dont les objectifs ont été clairement explicités dans les considérants.

Le Conseil communautaire a présenté un recours gracieux contre cette décision, le 05 novembre 2021 en apportant des informations complémentaires et en soumettant des éléments de réécriture du règlement, pour recentrer les dispositions énoncées dans le projet, uniquement sur les zones « UI » de la ville de Gien.

Dans une nouvelle décision rendue le 10 décembre 2021, la MRAe a modifié la précédente du 15 octobre 2021, en indiquant que la modification n°1 du PLUi présentée par la communauté des communes giennoises n'était plus soumise à évaluation environnementale.

Communauté des communes Giennoises (Loiret)  
Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique  
Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

### III- Incidents relevés au cours de l'enquête

Au cours de l'enquête, il n'y a eu aucun incident.

La période particulière liée à l'épidémie de COVID 19 a été bien gérée par tous les responsables et toutes les précautions sanitaires ont été mises en place et respectées.

### IV - Climat de l'enquête

L'enquête a été close, le vendredi 18 février 2022, à 16h30. La mention correspondante a été portée sur le registre et signé par le soussigné. Il est joint au présent rapport. Le soussigné ne peut que regretter que le public ne se soit pas exprimé d'avantage soit lors des permanences soit en inscrivant un avis sur le registre ou sur la messagerie dédiée, quel que soit le sens.

### V – Notification des observations au Président de la CDCG

Des observations ont été exprimées et inscrites par le public sur le registre ouvert ainsi que sur l'adresse électronique ouverte par la CDCG.

Ces observations ont été portées à la connaissance du Président de la communauté, par remise en mains propres d'un procès-verbal de synthèse au Vice-président, lors d'une réunion de travail à l'issue de l'enquête, le 22 février 2022.

Une réponse de la CDCG a été apportée par un courrier daté du 07/03/2022.

### VI – Analyse des observations du public, des Personnes Publiques Associées et Consultées et relation des réponses apportées.

L'enquête a donné lieu essentiellement à 6 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 parcelles actuellement classées en zone UBJ (DK 296, DK 297, DK 503 et DK 505) demande leur reclassement en zone constructible.

Avis de la commune : défavorable

Réponse de la CDCG : la demande n'est pas en lien avec l'objet de la présente procédure de modification du PLUI qui ne porte que sur la réécriture partielle du règlement et la levée partielle de la servitude de projet de la gare de Gien. Avis défavorable.

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé pour le même motif. Les explications utiles ont été données au requérant lors de sa visite.

Communauté des communes Giennoises (Loiret)

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique

Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

- M. BONTEMPS Sébastien, 23 rue de la Fourcherie 45500 Gien, fils du précédent. Sa demande porte sur les mêmes parcelles sur lesquelles il souhaite faire construire une maison.

Avis de la commune : avis défavorable.

Réponse de la CDCG : la demande n'est pas en lien avec l'objet de la présente procédure de modification du PLUi. Avis défavorable.

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé pour le même motif. Les explications utiles ont été données au requérant lors de sa visite.

- M. DELAVEAU Philippe Le Petit Souper 45720 COULLONS. Sa demande porte sur le reclassement en zone constructible, de ses parcelles B 1650 et B 1651. Le lotissement était initialement classé en zone U. Ces terrains n'étaient pas bâtis lors de l'élaboration du PLUi, elles ont été déclassés en zone N, notamment compte tenu de leur situation géographique.

Avis de la commune : avis défavorable.

Réponse de la CDCG : la demande ne répond pas à l'objet de la modification du PLUi. Avis défavorable.

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé pour le même motif.

- M. PAVEN Christophe 221 rue Jules César 45500 Gien. Sa demande porte sur le reclassement en zone constructible, de ses parcelles AB 126 et AB 127 classées en zone UBJ.

Avis de la commune : avis défavorable.

Réponse de la CDCG : la demande ne répond pas à l'objet de la modification du PLUi. Avis défavorable.

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé pour le même motif.

- M. Frédéric DOUBLET représentant la SCCV Gien Wilson Marne, rue Gilles de Roberval CS 10037 28008 Chartres cedex. La demande concerne un terrain situé 37 rue de la Marne 45500 Gien.

L'observation concerne une demande de réécriture de la règle relative à la hauteur des immeubles en zone UB. Une nouvelle rédaction du paragraphe « UB 4.2.7 – constructions des immeubles » est proposée :

*§ 4.2.7 – Construction des immeubles*

*La construction des immeubles ne peut être admise que dans la zone UBb :*



*A l'exception des maisons individuelles (définies au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation), la hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'acrotère ou au faitage.*

*Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.1, lorsque le terrain est en pente (sup à 2%), en zone UBb, le point de référence de la hauteur maximale est pris par rapport au point le plus haut de la parcelle avant travaux, situé à l'alignement.*

Avis de la commune : remarque qui apporte des précisions intéressantes. Avis favorable.

Avis de la CDCG : avis favorable. En limitant la hauteur des immeubles à 12 m – par différenciation des maisons individuelles dont la hauteur est fixée à 9 m, ainsi qu'en précisant la possibilité d'édifier ce type de construction uniquement dans la zone UBb, la CDCG estime que ce type de construction sera mieux encadré et que la remarque est pertinente et mérite d'être reprise.

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé.

- M. et Mme BAILLY Patrick Ferme du Colombier 45500 Saint Martin sur Ocre.

Leur demande porte sur le classement en zone constructible de leur terrain situé en zone A.

Réponse de la commune : La demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure de modification. Avis défavorable.

Avis de la CDCG : avis défavorable.

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé pour le même motif.

- M. et Mme SAUVAGE Wilfried 340 rue des Marnis 45500 Saint Martin sur Ocre

Leur demande porte sur le classement en zone constructible de leur terrain situé en zone Nm.

Réponse de la commune : ne répond pas à l'objet de la modification du PLUi. Avis défavorable.

Avis de la CDCG : avis défavorable.

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé pour le même motif.

- Mme Stéphanie LEBOZEC société COSTRATEGIC 85 rue Maurice BERTEAUX 91120 Palaiseau demande l'harmonisation de la hauteur des constructions de la zone AUi avec la zone UI, afin de permettre l'édification uniforme de projets industriels qui se trouveraient à cheval sur les 2 zones.

Réponse de la commune : « La ville de Gien souhaite reprendre cette remarque pertinente. Il est également demandé de reprendre les prescriptions paysagères en vue de favoriser l'intégration des bâtiments de grande hauteur dans leur environnement et de minimiser leur impact visuel.

Avis de la CDCG : avis favorable.

Avis du commissaire enquêteur : sans observation

Mme EUDELIN Lucienne, 199 rue du vieux bourg 45500 NEVOY demande le reclassement en zone constructible UBb de ses parcelles C 677 et C678, actuellement situées en zone UAj.

Réponse de la commune : la demande n'est pas en lien avec l'objet de la procédure de modification portée à l'enquête. Avis défavorable.

Avis de la CDCG : avis défavorable

Avis du commissaire enquêteur : avis partagé pour le motif invoqué.

La CDCG a par ailleurs apporté des réponses aux observations présentées par la CCI du Loiret, la DDT du Loiret, l'UDAP du Loiret ainsi qu'à la MRAe dans leurs courriers respectifs insérés dans le dossier.

Après en avoir pris connaissance, le soussigné en donne acte.

A Orléans, le 17 mars 2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Michel BORDES

Communauté des communes Giennes (Loiret)  
Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique  
Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

## Département du Loiret

# Enquête publique portant sur un projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté des Communes Giennoises

## Conclusions et avis du commissaire enquêteur

**Communauté des communes Giennoises (Loiret)**

**Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique**

**Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique**

**Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique**

**Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021**

Les présentes conclusions résultent de l'enquête publique prescrite par un arrêté n°2021/461 du Président de la Communauté des Communes Giennesoises du 16 septembre 2021 sur le projet d'élaboration de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CDCG.

L'enquête publique s'est tenue du 11 octobre 2021 jusqu'à la date de sa suspension par un arrêté du 28 octobre 2021. Elle a été reprise par un arrêté n° 2021/572 du 16 décembre 2021 pour se dérouler pendant 33 jours, du lundi 17 janvier 2022 à 9h00 au vendredi 18 février 2022 à 16h30.

Elle a été conduite par le soussigné, désigné par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n°E21000095/45 du 04/08/2021.

5 permanences ont été organisées dans les locaux du centre administratif de Gien, pour recevoir le public, les 11 et 27 octobre 2021, 17 janvier 2022 et 02 et 18 février 2022.

Cette enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions du code général des collectivités territoriales, du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et des arrêtés de la CDCG pris en la matière.

En particulier, les règles relatives à la suspension de l'enquête (procédure figurant aux articles L.123-14, R. 123-22 et R 123-23 du code de l'environnement) ont bien été respectées.

J'ai obtenu toutes les explications nécessaires de la part de l'autorité organisatrice.

Le dossier d'enquête, clair et complet, a été mis à la disposition du public dans les 11 Mairies de la Communauté de communes.

Le dossier était également disponible sur le site internet de la CDCG <https://www.legiennesoises.fr> et une adresse électronique dédiée [modifplui@cc-giennesoises.fr](mailto:modifplui@cc-giennesoises.fr) a été ouverte pour permettre au public d'y déposer ses observations et propositions.

La publicité légale de cette enquête a été effectuée par la publication d'annonces légales, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Loiret.

L'affichage réglementaire a été effectué par les soins de la CDCG, sous forme d'affiches de taille réglementaire (lettres noires sur fond jaune) bien réparties et des avis d'enquête affichés à l'extérieur des Mairies.

Je constate que cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Elle a donné lieu essentiellement à 6 visites du public, 4 interventions manuscrites ou dactylographiées et 4 courriers électroniques.

Communauté des communes Giennesoises (Loiret)  
Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique  
Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique  
Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021

Les observations ou propositions présentées ont toutes été examinées avec la plus grande attention et il y a été répondu dans le corps du rapport.

Pour un certain nombre, elles ne concernent pas l'objet même de l'enquête. Elles ont cependant eu l'avantage de rapprocher les personnes concernées, du service de l'Urbanisme de la CDCG, pour obtenir des précisions et faire connaître leur volonté de construire sur leurs parcelles, dans le cadre d'une révision future du PLUi lorsqu'elle interviendra.

Deux propositions (la SCCV Gien Wilson Marne et la société COSTRATEGIC) ont recueilli un avis favorable de l'organisme communautaire.

**En conclusion, je considère que :**

- le choix de la procédure de modification du PLUi de la Communauté des Communes Giennoises s'inscrit bien dans une démarche d'intérêt général pour le territoire,
- qu'il s'agit effectivement de garantir le maintien du tissu industriel de la ville de Gien, en favorisant les investissements des acteurs économiques majeurs du territoire sur leurs sites de production,
- que la levée de la limite de hauteur des constructions en zone « UI » est bien une réponse aux besoins des entreprises quand des installations de grande hauteur sont nécessaires à leur activité (en termes d'innovation, de productivité, d'économies d'énergies),
- qu'elle permet d'éviter de recourir, au coup par coup, à des procédures d'évolution du PLUi qui engendreraient des délais supplémentaires de mise en œuvre trop longs pour les entreprises ainsi que des coûts de procédure pour la collectivité,
- que le dossier modifié dans le cadre du recours déposé répond aux remarques de l'autorité environnementale qui avaient conduit à une soumission à évaluation administrative,
- que les prescriptions pour les bâtiments nécessitant une grande hauteur en dérogation :
  - justification par des besoins exceptionnels de l'entreprise ;
  - hauteur ne devant pas dépasser 49 m ;
  - bâtiments devant répondre à des critères d'aspect extérieur, notamment détaillés dans l'article UI-4, 1,2 du règlement, afin de limiter leur impact visuel ;

Communauté des communes Giennoises (Loiret)

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique

Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E2100095/45 du 04/08/2021

sont bien comprises et acceptées.

- que le dossier prend bien en compte la remarque de l'autorité environnementale quant à la suppression du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) en modifiant ce périmètre en y excluant seulement les parcelles concernées par le projet en cours ;

Je constate que les changements proposés ne portent pas atteinte à un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, en clair, la modification n°1 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Mes motivations découlent de l'étude approfondie du dossier, des visites sur le terrain, de l'analyse des observations auxquelles il a été répondu, des échanges avec le public et les représentants de la Communauté de communes, de l'étude de sa réponse et de mes investigations.

Je suis convaincu que cette modification n°1 qui n'a pas rencontré d'opposition de la part de la population, même habitant proche des sites en cause, ne portera pas préjudice à l'intérêt public mais au contraire pourra participer au maintien sur le site, des entreprises tentées de délocaliser leur activité et de relancer une dynamique économique. En particulier, la rénovation du quartier de l'ancienne clinique pourrait attirer de nouvelles activités pas seulement commerciales et de nouveaux habitants.

Pour ces motifs, j'émet un avis favorable au projet présenté par la Communauté des communes giennoises.

A Orléans, le 17 mars 2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Michel BORDES



Communauté des communes Giennoises (Loiret)

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/461 du 16/09/2021 prescrivant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/514 du 28/10/2021 suspendant l'enquête publique

Arrêté du Président de la CDCG n°2021/572 du 16/12/2021 portant reprise de l'enquête publique

Décision du Tribunal administratif d'ORLEANS n° E21000095/45 du 04/08/2021