



Région Centre-Val de Loire

Département du Loiret

Commune de Saint AY

**Enquête publique relative au projet de
modification numéro 1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Saint AY**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE GENERAL

Cadre du projet	Page 4
Objet de l'enquête	Page 5
Pièces du dossier	Page 7
Désignation du Commissaire Enquêteur	Page 8
Arrêté prescrivant l'enquête	Page 8
Information du Commissaire Enquêteur	Page 8
Publicité	Page 9
Déroulement de l'enquête	Page 12
Permanences	Page 13
Observations	Page 14

Annexe

- Décision de désignation du Commissaire Enquêteur numéro E220000/45 du **21/03/2022**
- Arrêté de Monsieur le Maire, numéro 2022-018 en date du **29 mars 2022**
- Quatre copies des annonces légales dans la presse.

Pièces jointes

1. Un registre d'observations.
2. Attestation du Maire de Saint AY attestant le dépôt du dossier en Mairie.
3. Attestation du Maire de Saint AY attestant l'affichage.
4. Avis au demandeur.
5. Réponse du demandeur.

Cadre du projet

Le demandeur est le Conseil Municipal de Saint AY, représenté par Monsieur le Maire de la Commune.

Saint-Ay est située dans le département du Loiret en région Centre-Val de Loire bordée par la Loire, la commune est incluse dans le périmètre de la région naturelle du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle fait partie de l'arrondissement d'Orléans, canton de Meung sur Loire, communauté de communes « Terres du Val de Loire ».

La commune est membre du « Pays Loire Beauce », qui couvre les Communautés de Communes des Terres du Val de Loire et de la Beauce Loirétaine, 48 communes et 66 000 habitants.

La population est de 3 317 habitants (INSEE 2015) « les Agyliens » sur 1 007 hectares et la ville est traversée par d'importantes voies de communication, la route nationale 152, l'autoroute A10, la voie ferrée.



Objet de l'enquête

Modification du Plan Local d'Urbanisme

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Les dispositions du règlement graphique et écrit qui motivent la modification du PLU.

À l'article 2 le règlement cite en détail un certain nombre d'articles du règlement national d'urbanisme et du code de l'urbanisme. Or en ne citant que certains articles on donne à penser que ce sont les seuls applicables ce qui n'est pas le cas. Par ailleurs les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme peuvent évoluer, et le rappel dans les dispositions générales peut être source d'erreurs pour les demandeurs.

La référence à la charte pays Loire Beauce est fréquente dans le règlement et la palette de coloration peut être utilement rappelée dans les dispositions générales.

Certaines définitions sont assorties de schémas assez détaillés qui peuvent être pris comme un exemple précis et entraîner des interprétations.

Il y a donc des clarifications à faire, des mentions à supprimer et parfois aussi simplement des améliorations sur la forme et la présentation du document.

Les zones UA et UB

Le règlement définit deux zones urbaines UA et UB englobant la quasi-totalité des secteurs bâtis à dominante d'habitat. Les secteurs d'activité eux sont classés en zone UI.

Les zones UA et UB sont par ailleurs concernées par le périmètre des abords de l'église.

Le périmètre actuel de la zone UA prend en compte le centre ancien historiquement situé autour de la route de Orléans de la rue de la galère et de la rue de voisins, mais il inclut également quelques extensions plus récentes très différentes sur le plan architectural

La zone UB inclut les urbanisations récentes notamment les lotissements d'habitation.

Cette situation appelle plusieurs remarques:

Il n'y a pas de grande différence réglementaire entre les zones UA et UB. La mixité sociale, la hauteur maximum sont des dispositions communes à ces zones.

Au chapitre de la qualité architecturale pas de différence notable entre la zone UA et la zone UB alors que le bâti y est très différent. Il est important aussi de rappeler que le règlement de la zone à urbaniser reprend les dispositions des sections 2 et 3 du règlement de la zone UB.

Ceci a pour effet de placer les extensions récentes et les zones d'urbanisation future sous des dispositions, concernant généralement des centres urbains anciens protectrices de l'architecture vernaculaire.

Suppression du secteur UBa

Le secteur UBa englobe les parties urbanisées non raccordées ou raccordables au réseau des eaux usées. Sachant que les limites d'une telle zone sont difficiles à connaître précisément, il est préférable de rédiger une disposition alternative dans le règlement et en conséquence supprimer ce secteur.

Les secteurs de zone inondable

Le règlement identifie les secteurs de zones inondables sur le document graphique et prévoit certaines dispositions dans le règlement écrit.

Il y a 2 sources d'erreur possibles si on maintient ce dispositif :

- Une erreur de délimitation des secteurs d'aléas et de la zone inondable elle-même sur le plan de zonage
- Une interprétation éventuelle du règlement écrit.

Le règlement des zones A et N

À la section qui traite de la qualité urbaine architecturale environnementale et paysagère aucune disposition n'est prévue pour les constructions qui ne font pas l'objet d'une identification en tant que patrimoine remarquable au titre de l'article L.15119 du code de l'urbanisme.

Rien n'est spécifié pour les autres constructions existantes, certes peu nombreuses et pour les constructions futures, tout aussi peu nombreuses. Il convient donc de compléter le règlement.

Les éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces éléments font l'objet d'une identification sur le règlement graphique et sont listés dans le dossier de PLU. Il apparaît utile de compléter cette liste avec notamment les éléments qui sont répartis, seuls ou en îlot, dans la zone UB actuelle. De cette façon ces éléments anciens englobés dans les extensions urbaines des dernières décennies seront soumis aux dispositions permettant de conserver leurs caractéristiques architecturales notamment.

Les règles applicables à ces bâtiments et à ces îlots sont indiquées au chapitre des dispositions générales article 7.

Les OAP

Il s'agit en particulier des orientations d'aménagement et de programmation concernant le secteur Les Laprès. Il est envisagé de réduire la zone à urbaniser et en conséquence de modifier les OAP.

La question des constructions en second rang

Cette question se pose principalement pour les secteurs constructibles longeant la route départementale. Il convient de fixer une disposition permettant une densification mesurée de ces espaces sans nuire aux dessertes en voirie et réseaux.

1.2.9. Autres ajustements:

Sur la forme :

- Adopter avant tout une présentation plus lisible, avec une nette distinction entre les paragraphes et articles.
- Concernant les toitures, par exemple, bien distinguer les modes de couverture de la composition de la toiture, de façon à ne rien omettre.
- Parfois reformuler

Sur le fond :

- A plusieurs reprises, par exemple sur la question de la hauteur, ou de l'implantation, est employée l'expression pour « les constructions neuves ». Il semble qu'on se trouve sans règle pour les constructions existantes.
- Pour la prise en compte des règles d'implantation vis-à-vis des entreprises publiques il est également difficile de ne pas tenir compte de tous les éléments saillants du bâtiment.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le choix de la procédure découle des dispositions fixées par le Code de l'Urbanisme. C'est au regard de ces dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage:

Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD);

Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L.153-36 lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

Ces conditions sont respectées par la présente modification.

Compatibilité avec le PADD

Le choix d'une procédure de modification est adapté au sujet d'évolution souhaitée, dans la mesure où il s'agit:

- De conforter et valoriser le cadre de vie, notamment la mise en valeur du patrimoine par des dispositions règlementaires adaptées aux enjeux.
- De maintenir les objectifs de consommation d'espaces,
- Préserver les espaces naturels et agricoles,
- Préserver le paysage urbain et les silhouettes urbaines, sans pour autant renoncer à la modernisation des secteurs d'habitation.
- De contrôler la construction en second rang,
- D'harmoniser les règles concernant les clôtures,
- D'autres ajustements plus ponctuels de rectification du zonage ou du règlement écrit, qui ne portent aucunement atteinte aux orientations du PADD

LA MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE(ZONAGE)

Pièces présentes dans le dossier

1. Note de présentation de la modification.
2. Le règlement écrit des dispositions générales faisant apparaître les modifications, avec les dispositions supprimées et celles ajoutées.
3. Le règlement écrit par zone faisant apparaître les modifications, avec les dispositions supprimées et celles ajoutées.
4. Le règlement écrit en version définitive.
5. Les orientations d'aménagement modifiées.
6. Le règlement graphique en version modifié.

AVIS de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-après.

Zones Ui et AUi

➤ Article Ui 1-2.1 sont limitées les destinations et sous destinations suivantes :

1er Alinéa: **Les occupations et utilisations du sol soumises ou non à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors : « que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et équipements existants à proximité. »**

Ces conditions sont restrictives car le classement en zones UI et AUI correspond aux activités industrielles et productives, permettant aux entreprises d'exercer leur activité parfois source de nuisances et dont le fonctionnement n'est pas compatible avec l'habitat.

2° Alinéa :

Le principe général est d'interdire les constructions d'habitations dans les zones d'activité, excepté pour des raisons strictement nécessaires au fonctionnement et à la sécurité et à condition que la construction soit intégrée au bâtiment d'activité.

Aussi, je vous propose la rédaction suivante :

- «Les constructions à destination d'habitation à condition. qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements et qu'elles soient intégrées au bâtiment principal de l'activité. ».

5° Alinéa : En dehors des terrains aménagés, les caravanes doivent être entreposées dans les remises, sous auvents ou carports édifiés sur le terrain de résidence de l'utilisateur.

La rédaction de cet article ne correspond pas aux zones d'activité où les caravanes doivent être interdites.

Sur la forme :

Zone Ui

p. 72: Article 1: il est fait référence à l'article UI2, il s'agit de l'article UI 1-2.1

Zone AUi

p. 87 : Article 1: il est fait référence à l'article « énoncées à l'article AUi1 », ne serait-ce pas plutôt l'article AUi ? ou UI 1 ?

Désignation du Commissaire Enquêteur

La décision de la Présidente déléguée du Président du Tribunal Administratif d'Orléans N° E22000037/45 du **21 mars 2022** a désigné Michel BADAIRE en qualité de Commissaire Enquêteur figurant sur la liste d'aptitude des Commissaires Enquêteurs du Loiret.

Arrêté prescrivant l'enquête publique

Par l'arrêté numéro 2022-018 en date du **29 mars 2022**, Monsieur le Maire de Saint AY a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du **vendredi 22 avril 2022 au lundi 23 mai 2022 à 18 heures inclus**, en Mairie de Saint AY relative au projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint AY.

Le document est annexé en fin de ce rapport.

Information du Commissaire Enquêteur

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci, le Commissaire Enquêteur a eu des entretiens dont le :

- Samedi 8 avril 2022, Entretien avec Madame LIBAULT du service Urbanisme, organisation de l'enquête.
- Au cours de la procédure, entretiens avec Madame LABOUACHRA, Adjointe à l'urbanisme et au droit des sols.
- Au cours de la procédure, entretiens avec Madame RAGEY du cabinet Ragey Conseil Urbanisme.

Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique a été assurée par voie d'annonces légales dans deux journaux habilités à recevoir ce type d'avis, quinze jours avant le début de l'enquête et renouvelée dans les huit premiers jours de celle-ci :

La république du Centre
Loiret Agricole et rural

Edition du 7 avril 2022

Edition du 8 avril 2022

La république du Centre
Loiret Agricole et rural

Edition du 26 avril 2022

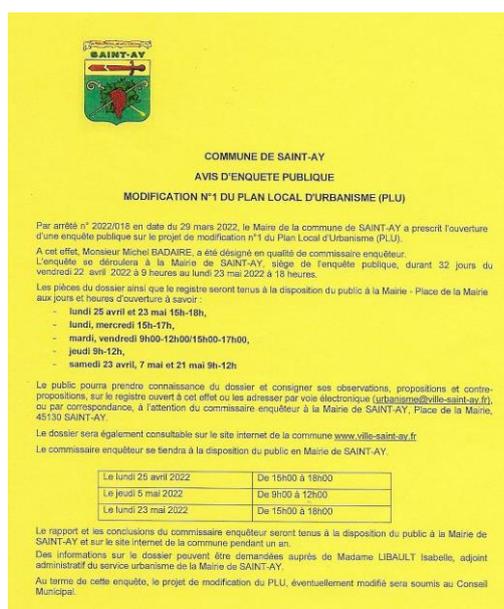
Edition du 29 avril 2022

L'avis prescrivant l'enquête a bien été affiché, quinze jours avant et pendant celle-ci, sur des panneaux réservés à cet effet à l'extérieur de la Mairie de Saint AY.

A l'issue de l'enquête, il a été attesté de la présence continue des affiches par le certificat joint.

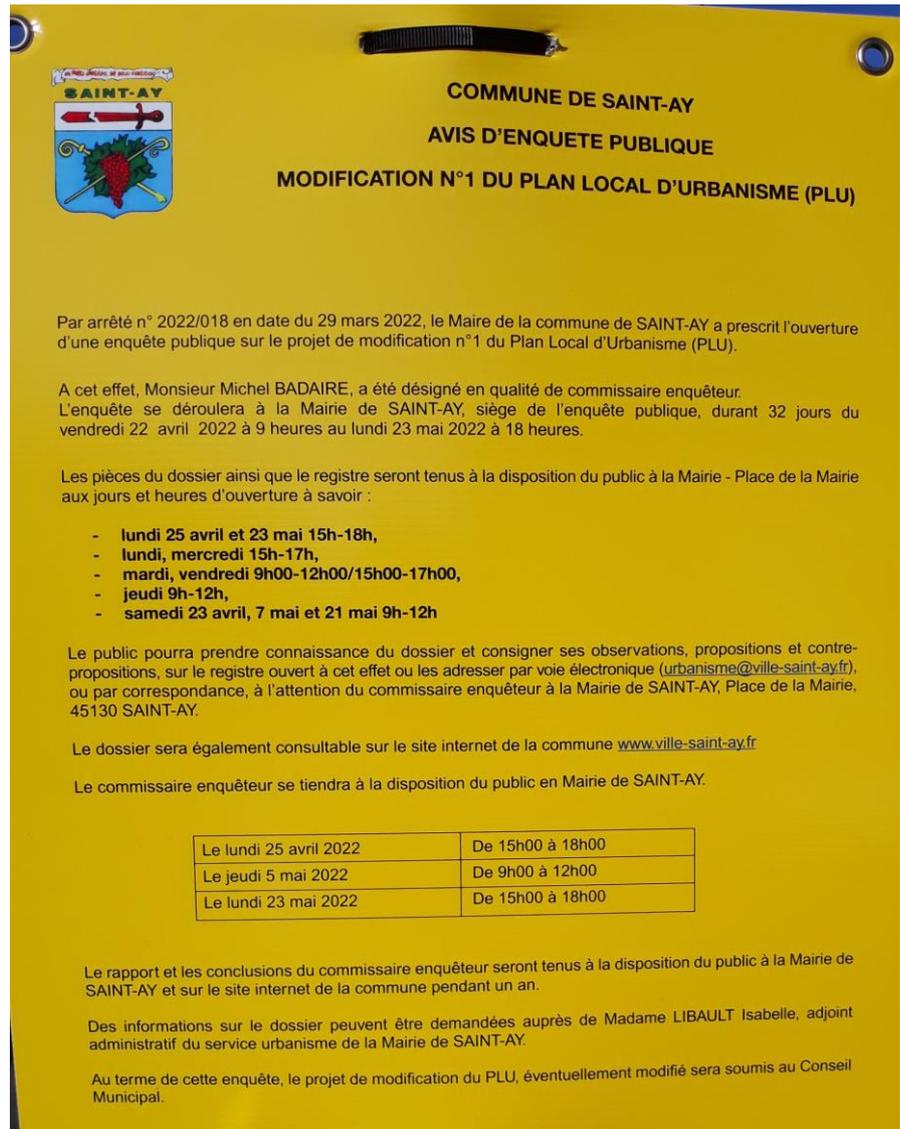
En complément, différents moyens d'information ont été utilisés, panneaux lumineux, site internet de la ville

Un tract a été déposé dans toutes les boîtes aux lettres de la commune :



Dans le périmètre du projet, à 9 endroits, des affiches sur fond jaune au format A2, comportant le titre «avis d'enquête publique» en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm annonçant l'enquête étaient disposées.

Type d'affiche :



COMMUNE DE SAINT-AY
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2022/018 en date du 29 mars 2022, le Maire de la commune de SAINT-AY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Monsieur Michel BADAIRE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie de SAINT-AY, siège de l'enquête publique, durant 32 jours du vendredi 22 avril 2022 à 9 heures au lundi 23 mai 2022 à 18 heures.

Les pièces du dossier ainsi que le registre seront tenus à la disposition du public à la Mairie - Place de la Mairie aux jours et heures d'ouverture à savoir :

- **lundi 25 avril et 23 mai 15h-18h,**
- **lundi, mercredi 15h-17h,**
- **mardi, vendredi 9h00-12h00/15h00-17h00,**
- **jeudi 9h-12h,**
- **samedi 23 avril, 7 mai et 21 mai 9h-12h**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique (urbanisme@ville-saint-ay.fr), ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de SAINT-AY, Place de la Mairie, 45130 SAINT-AY.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de SAINT-AY.

Le lundi 25 avril 2022	De 15h00 à 18h00
Le jeudi 5 mai 2022	De 9h00 à 12h00
Le lundi 23 mai 2022	De 15h00 à 18h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de SAINT-AY et sur le site internet de la commune pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame LIBAULT Isabelle, adjoint administratif du service urbanisme de la Mairie de SAINT-AY.

Au terme de cette enquête, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié sera soumis au Conseil Municipal.

Déroulement de l'enquête

Le projet de modification du PLU, ainsi que registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Saint-Ay, place de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture au public, soit :

- lundi 25 avril et 23 mai 15h-18h, lundi, mercredi 15h-17h,
- mardi, vendredi 9h00-12h00/15h00-17h00, jeudi 9h-12h,
- samedi 23 avril, 7 mai et 21 mai 9h-12h.

Cela a été attesté par le certificat joint.

Le public pouvait solliciter des informations sur ce projet auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur Frédéric CUILLERIER, maire de la commune et de Madame LIBAULT Isabelle, adjoint administratif, du service urbanisme de la Mairie de la commune. Ainsi chacun pouvait prendre connaissance du dossier sur support papier ou par voie dématérialisée (un poste informatique est disponible si nécessaire en Mairie), et sur le site internet de la commune www.ville-saint-ay.fr.

Le public pouvait déposer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-saint-ay.fr elles étaient annexées au registre papier.

Tout courrier adressé au siège de l'enquête a été annexé au registre papier.

Monsieur le Commissaire Enquêteur
MAIRIE
Place de la Mairie
45130 Saint AY

Les observations écrites, déposées directement sur le registre papier, y étaient également consultables.

Toute demande d'information complémentaire pouvait être faite lors d'une permanence du Commissaire Enquêteur.

Pendant les heures d'ouverture de la Mairie, un exemplaire papier du dossier d'enquête était disponible et consultable. Un registre à feuillets reliés, coté et paraphé, permettant à la population d'inscrire éventuellement ses annotations, était aussi placé près de ce dossier. Pendant les heures d'ouverture de la Mairie, un accès gratuit était disponible sur un poste informatique.

Permanences

Des permanences ont été tenues :

Lundi 25 avril 2022 de 15h00 à 18h00, Mairie de Saint AY.

Le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

La permanence a eu lieu dans une salle au rez de chaussée, facilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les mesures de distanciation ont été respectées, dont éventuellement port du masque et mise à disposition de gel hydroalcoolique.

Quelques personnes viennent consulter le dossier et éventuellement déposer une observation.

Jeudi 5 mai 2022 de 9h00 à 12h00, Mairie de Saint AY.

Le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

La permanence a eu lieu dans une salle au rez de chaussée, facilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les mesures de distanciation ont été respectées, dont éventuellement port du masque et mise à disposition de gel hydroalcoolique.

Quelques personnes viennent consulter le dossier et éventuellement déposer une observation.

Lundi 23 mai 2022 de 15h00 à 18h00, Mairie de Saint AY.

Le dossier d'enquête complet et le registre des observations sont bien disponibles pendant la durée de la procédure aux heures d'ouverture des locaux.

La permanence a eu lieu dans une salle au rez de chaussée, facilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les mesures de distanciation ont été respectées, dont éventuellement port du masque et mise à disposition de gel hydroalcoolique.

Quelques personnes viennent consulter le dossier et certaines déposent une observation.

Clôture de l'enquête.

Observations déposées

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'ouverture, dans un climat vivement intéressé. Tout élu ou particulier pouvait, s'il le souhaitait, s'entretenir avec le Commissaire Enquêteur en un local isolé.

17 observations ont été déposées, réparties comme suit :

- 10 observations manuscrites sur le registre.
- 7 observations annexées au registre.

L'enquête a été close le **lundi 23 mai 2022** à 18 heures, la mention correspondante a été portée sur le registre d'observations de l'enquête qui s'est déroulée sans incident.

Retranscription des observations figurant sur le registre. Pour plus de précisions se reporter au dit registre.

La réponse de la commune, figure à la suite de l'observation en caractères italiques violets.

1. Monsieur Roldan.

Fera sa demande par courriel.

2. Monsieur Chevallier, 29 route de Blois à St Ay :

Nous désirons acheter la petite parcelle entre notre propriété et la rivière Mauve de 200m²
Cette parcelle restera telle quelle pour laisser le passage de l'eau de la mauve.

Réponse de la commune : cette observation est sans rapport avec la modification du PLU.

3. Monsieur Davy, 84 route de Blois à St AY :

Je m'étonne que ce nouveau plan d'urbanisme qui précise que « les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés » et qui ne correspondent pas à l'ancien PLU et qui vient enterrer un permis de construire rejeté par la cour d'appel administrative de Nantes.

Réponse de la commune : dans le règlement modifié, les affouillements et exhaussements doivent toujours être liés à des travaux de constructions et d'aménagement. Seule est supprimée la limitation à 0.60 m par rapport au terrain naturel pour les exhaussements, car estimée très contraignante. Maintien de la modification.

4. Mme & M; Masson, 9 rue des Laprès à St AY :

- Nous sommes surpris de constater les modifications apportées au secteur des Laprès étant données que tous les réseaux avaient été prévus pour aménager cette zone en partant du Moulin à Charles.

Nous ne sommes pas d'accord que la zone N sur nos parcelles, la zone N peut très bien être déplacée à l'est ou au nord du lotissement du Moulin à Charles.

- Serait-il possible d'inclure dans la zone N le secteur de la Bardonnerie :

- La mare de la ferme de la Bardonnerie qui est boisée.
- L'espace vert de la commune le long du château de Voisin.
- La haie plantée par la société de chasse.
- La partie entre la haie et le fossé qui est le départ de la vallée de la Mauve.

Cette zone se trouve actuellement en zone agricole, je souhaiterais que la zone passe en N.

Réponse de la commune :

- *La zone AUB : les parcelles classées en zone N, dans le cadre de la modification du PLU correspondent sensiblement au périmètre défini par le PADD. Au titre de la*

cohérence interne des documents du PLU, ce classement est parfaitement justifié.

- de plus, cette modification a été réalisée à la demande et en accord avec M MASSON lors du rendez-vous du lundi 13 septembre 2021. La modification demandée a été actée par les services municipaux.*

Pour ces raisons, la commune maintient les dispositions nouvelles présentées, dans le cadre de la modification du PLU.

M. et Mme Masson évoquent ce secteur plus ou moins boisé, dont on retrouve la continuité sur la commune voisine qui a classé la vallée de la Mauve en zone naturelle.

On aurait pu retrouver la même situation sur la commune de SAINT-AY.

Dans le cadre de la procédure engagée, aucun changement n'est possible pour les zones A et N.

Maintien du zonage actuel

5. Monsieur Quetard, 59route d'Orléans à St AY :

Dans l'ancien PLU le recul pour construire était de 35mètres par rapport à la Nationale, le projet indique 20 mètres ce qui serait nettement mieux, espérons que cette modification sera adoptée.

Concernant les hauteurs de clôture, particulièrement en bord de Nationale, il serait souhaitable d'autoriser une hauteur d'au moins 2 mètres et pour prendre la mesure de celle-ci prendre comme référence le niveau du sol de la Nationale et non celui de la propriété qui peut être en contrebas. A la fois pour protéger du bruit et contrer les intrusions.

Réponse de la commune :

La hauteur des clôtures est fixée à 1,60 m au point médian, avec un maximum à 1,80m, ce qui est déjà une hauteur importante.

On comprend bien l'intérêt individuel de masquer les espaces privés, protéger des intrusions...

Cependant, l'édification d'une clôture dépasse l'intérêt individuel car elle participe à un ensemble qui délimite les voies, places ou franges de l'urbanisation. Le traitement de ces limites a un impact visuel important sur l'espace public, et influe donc de façon importante sur sa qualité. Augmenter la hauteur des clôtures, dans les espaces urbains, plus ou moins diffus, fermerait le paysage urbain.

Concernant le point de référence pour apprécier la hauteur de la clôture :

La clôture est édifiée à l'alignement de la voie, généralement c'est le niveau du trottoir qui fait référence. Dans certains cas les maisons sont édifiées en contrebas, ce qui ne semble pas être le cas au 59 route d'Orléans, ce qui ne conduit pas obligatoirement à clôturer en contrebas.

La commune maintient les dispositions proposées pour les clôtures.

6. Monsieur Rudy Fauchoux, C49ter rue de la Galère à St AY :

J'envoie un courriel concernant la parcelle 619 située au 49 rue de la Galère à Saint Ay.

7. Monsieur Joël Lesport :

Possibilité d'avoir des « velux » sur chaque pan de toiture avec un maximum de trois ?

Réponse de la commune :

Les châssis de toit sont réglementés en nombre et situation dans les secteurs UAm et UBm concernés par le périmètre des abords de l'église. Dans les autres zones, il n'y a pas de règles, on s'en remet au bon sens et à la capacité de la construction elle-même.

La commune maintient les dispositions existantes.

8. Anonyme :

- Merci pour cette documentation.
- Préciser les contraintes et les devoirs des espaces boisés classés.

· *Réponse de la commune : ci-après un extrait des définitions figurant en première partie du règlement soumis à enquête :*

Espaces boisés classés

- *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.*
- *Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique.*
- *L'espace boisé classé est inconstructible, mais il reste porteur de C.O.S., dans le cas de convention signée avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR.*
- *Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, en revanche, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation*

9. Monsieur Stéphane Marques, 19 route de Blois à St AY :

Le repérage des numéros de zone (notamment UB) n'est pas aisé. Pour la zone N aucune zone n'est définie sur le plan.

Je suis satisfait du recul de la limite de construction à 20 mètres par rapport à l'axe de la Nationale, mais la limitation à 2,50 mètres de hauteur jusqu'à 10 m² me semble insuffisante. 4 ou 5 mètres me sembleraient mieux adaptés et ne défigurerait pas le paysage compte tenu du dénivellement entre la Nationale et les terrains sud.

Réponse de la commune :

Le recul de 20 m par rapport à la RD 2152, s'applique à compter de l'alignement et non de l'axe comme indiqué ci-dessus.

La hauteur des bâtiments de moins de 10 m² est limitée à 2,50 m sous les conditions suivantes :

- b) La hauteur des constructions annexes, non accolées à la construction principale et mesurant au plus 10 m² d'emprise au sol ne doit pas dépasser 2,50 m.

Si on construit un bâtiment annexe indépendant de plus de 10 m² la hauteur de 5 m est possible.

Il est préférable de fixer quelques règles de proportions des constructions pour un volume harmonieux.

C'est l'objectif recherché pour les dispositions proposées et maintenues par la commune.

10. Monsieur Etienne Poinsard :

Question au sujet de la zone N : j'ai l'impression qu'il n'y a plus de distinction sur les plans entre les zones inondables et non inondables.

Réponse de la commune :

Effectivement les limites ont disparu, ainsi qu'expliqué dans la note de présentation du projet de modification.

Documents annexés

1. Madame Daniel Gobert-Richard :

Dans la continuité du mail de mon époux en date du 27/04/2022, je tenais à évoquer un point d'ordre plus général relatif aux clôtures (articles 5-3) et les hauteurs limites de celles-ci.

J'ai toujours été discrète sur la commune.

Aujourd'hui, je me permets de me manifester et de vous faire part de mon expérience pour l'intérêt collectif.

En effet, il y a une dizaine d'années, j'ai été personnellement concernée par la survenue d'un chien sur mon terrain qui avait sauté une clôture de grillage de moins d'1,80m.

Ce dernier menaçant, j'avais réussi à faire preuve de présence d'esprit et à marcher avec souplesse à reculons jusqu'à ma résidence afin de me mettre à l'abri.

Quid si une personne âgée ou pire un enfant dans son berceau avait été présent dans le jardin ?

Cette diatribe afin de vous expliquer qu'il serait plus pertinent d'adapter la hauteur de grillage, autorisée en limite du domaine public, à celle des limites séparatives par mesure de précaution, voire imposée.

De plus en plus de races de chiens sont grandes, parfois croisées et dangereuses en fonction de leur éducation.

Ils peuvent aisément sauter un grillage élevé et agresser un passant, divaguer sur la voie publique puis pénétrer dans une propriété limitrophe.

Il ne s'agit bien évidemment pas d'un plaidoyer contre les chiens que j'aime.

Dans la même optique, il est plus aisé pour des personnes mal intentionnées de sauter une hauteur de clôture d'1,60m, surtout dans certaines zones telles les bords de Loire, sans surveillance.

De mémoire, la commune a hélas connu des cambriolages, dont un avec une agression physique majeure qui a fait la une des journaux.

C'est la raison pour laquelle, au-delà de toute considération architecturale une hauteur de grillage de 2 m telle qu'elle était autorisée lorsque le POS avait été modifié en PLU me semblait plus adaptée à la réalité et aux responsabilités des propriétaires, de grands chiens tout particulièrement, et des élus.

Réponse de la commune :

Voir la réponse faite pour l'observation de M. Quetard.

2. Monsieur Jean-Marie Richard

Ce courrier s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique en cours liée au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme voté le 3 février 2020.

Lors d'une consultation sur le site internet de la ville de Saint-Ay, j'ai pris connaissance de cette enquête. Dans l'intervalle, le site de la commune a publié un erratum du 26 avril 2022.

Je constate que de nombreuses modifications sont apportées et certaines concernent directement notre propriété dont les références sont les suivantes:

M. et Mme RICHARD Jean-Marie et Danièle 25 route d'Orléans 45130 Saint-Ay

Parcelles cadastrales 496 et 399

Comme il nous l'est proposé, je vous apporte mes commentaires aux fins de correction des erreurs du projet présenté et de respect de mes droits antérieurs.

1 Observation concernant l'article 7 "Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme"

Je prends note que la propriété sise au 27 route d'Orléans est identifiée dans la liste des éléments à protéger (N°100). Les propriétés limitrophes sont bien entendu exclues de ladite liste.

Or, sur le projet de plan de de la commune (Cf. annexe 1_ Plan Parcelle 496 Projet PLU2022), la zone de protection de la parcelle sise au 27 route d'Orléans s'étend plus largement sur les propriétés limitrophes des 23 et 25 route d'Orléans (la nôtre) sans que rien ne justifie une telle emprise.

Cette zone sur la parcelle 496 m'appartenant n'a aucune raison d'être. Elle ne figure pas sur cette liste, n'entre pas dans les règles définies par l'article L159-1 citées dans le projet et ne présente en elle-même aucun caractère constitutif à protéger.

Je vous serais donc reconnaissant de faire apporter les corrections nécessaires et adaptées à la réalité du terrain sur le plan de la commune et, ce, en ôtant le périmètre représenté par les pictogrammes liés à la "Prescription surfacique: bâti et paysage L151-19" sur le plan annexe de la commune, tous deux indiqués sur le projet de règlement de graphique communal.

Réponse de la commune :

Les îlots identifiés comprennent des constructions dont les caractéristiques diffèrent nettement des extensions urbaines pavillonnaires des dernières décennies. En les reconnaissant on les conserve sous les dispositions du PLU approuvé en 2020. On protège aussi les abords de l'élément de patrimoine voisin identifié 100. Les prescriptions ne sont pas différentes de celles du PLU de 2020.

La commune maintient l'îlot défini au titre de l'article L 151-19

2 Observations générales concernant les plans annexes de zonages de ce projet et implications sur la parcelle 496.

Sur les plans annexes des PLU antérieurs (en infra, au format .pdf) au projet soumis à enquête publique, les traits délimitant les différentes parcelles et zones (UB, NB) étaient suffisamment fins pour ne laisser aucune ambiguïté quant aux limites ainsi définies (Cf. 2 _plan agrandi de la zone de protection de la maison).

Sur les plans annexés à ce projet de modification, les délimitations ont été réalisées avec des tracés beaucoup plus larges. Ainsi remis à l'échelle, ils représentent la valeur d'environ 1,7 à 1,8 m sur le terrain. Cette valeur n'est pas négligeable et peut induire en erreur, voire être matière à litiges.

Ainsi, sur la parcelle 496, ma maison est située dans une zone UB enclavée dans un périmètre Espaces boisés classés (EBC).

Après les dégâts de la tempête de décembre 1999, lors du projet pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (voté le 11 décembre 2006), j'avais sollicité le commissaire enquêteur pour que le périmètre de l'EBC soit modifié afin de permettre une protection autour du bâti. Ce qui m'avait été accordé dans la rédaction et les plans du PLU adopté. Ce périmètre avait été agrandi afin d'avoir environ 10 m de protection autour de la surface bâtie.

Compte tenu du peu de précision des nouveaux plans (Cf. annexe 3_ Plan agrandi de la zone protection de la maison PLU2022), le périmètre de protection du bâti existant est notablement réduit par rapport au précédent (voir les annexes susnommées avec les métrages mis à l'échelle).

Je vous remercie de faire procéder aux précisions nécessaires sur la carte globale de la commune ou à minima sur la parcelle 496 afin que les droits initiaux de protection de mon bâti soient préservés.

Réponse de la commune :

Sur la précision des traits :

Le plan soumis à enquête est à l'échelle du 1/5000, mais en fichier PDF, l'agrandissement permet de lever toutes les ambiguïtés. Une fois approuvé le plan sera versé sur le portail de l'urbanisme, avec un degré d'exigence tel que pour chaque parcelle le règlement

graphique sera précis, de même pour les bois classés.

Sur les bois classés :

Aucune modification n'a été apportée par rapport au PLU approuvé en 2020. La maison est clairement en dehors de l'espace boisé classé.

La commune maintient les dispositions proposées.

Les traits sont épais

3 Observations concernant la position particulière de ma maison.

A l'origine (fin de la décennie 1960), le bâtiment a été édifié à une distance de 89 à 99 m de la RD2152 (ex RN 152) et, en grande partie, à moins de 15 m du chemin rural n°25. Cette situation particulière n'entre plus dans le cadre des différents PLU contemporains. Bien entendu, il n'est pas possible de la déplacer pour respecter ces règles postérieures.

Il s'est alors posé la question de ce qu'il se passerait si un sinistre affectait le bâtiment et peu ou prou de sa reconstruction.

En 2019, j'avais donc sollicité une demande d'assouplissement auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique du projet de révision du PLU en vigueur approuvé le 3 février 2020 (Cf. annexe 4_ ANNEXE 1-ST-AY SYNTHESE OBS.pdf). Cette demande formulée par courriel avait été positivement prise en compte dans la rédaction finale en page 64 au paragraphe UB 4-3 (Cf. Annexe 5 Copie page 64 Règlement PLU 2020 en vigueur):

Rubrique: Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques. La phrase soulignée avait été ajoutée:

"Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 60 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie de desserte existante à la date d'approbation du PLU, sauf s'il s'agit d'annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 2,5 m. Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions consécutives à un sinistre partiel ou total du bâti existant."

Dans le projet soumis actuellement à enquête publique, le paragraphe UB-4 a été totalement supprimé et modifié. Cependant, sa nouvelle rédaction ne reprend pas cette phrase de protection mentionnée en supra. Ce qui me semble de très grande importance (La modification de la profondeur de 60 m à 80 n'apportant pas de solution).

Je vous serais reconnaissant du fait que cette phrase soit réintégrée dans la rédaction définitive du règlement afin que, dans l'hypothèse d'un tel sinistre, le bâti puisse être rétabli au maximum dans sa configuration et son état originels.

Pour votre parfaite compréhension, j'espère avoir été suffisamment explicite dans la formulation de mes observations et demandes de préservation.

Bien évidemment, je suis à votre écoute pour tout renseignement complémentaire par retour de mail.

Je vous remercie par avance pour l'accueil que vous voudrez bien réserver à mes demandes et à leur prise en compte.

Pièces jointes :

Annexe 1

Plan Parcelle 496 projet PLU2022

Annexe 2

Plan agrandi de la zone protection en vigueur de la maison

Annexe 3

Plan agrandi de la zone protection de la maison projet PLU2022

Annexe 4

ANNEXE 1-ST-AY SYNTHESE OBS.pdf Annexe 5

Copie Page 64 Règlement PLU 3 février 2020

Réponse de la commune :

L'article L111-15 du code de l'urbanisme précise que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Trois conditions doivent donc être réunies pour pouvoir bénéficier du droit de reconstruire à l'identique :

- 1) Le bâtiment doit avoir été démoli depuis moins de 10 ans.
- 2) La construction démolie doit avoir été régulièrement édifiée.
- 3) La possibilité d'une reconstruction ne doit pas être exclue par le PLU ou la carte communale.

Le principe du droit à reconstruire à l'identique ne dispense pas de la nécessité d'obtenir un permis de construire ou une déclaration préalable. (articles L 421-1 et L 421-4 du CU)

Une construction est considérée comme légale si d'une part elle a été construite avant la loi du 15/06/1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction, ou conformément au PC accordé. C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction (QE n° 01976 – JO Sénat du 15/11/2012 – page 2607).

Par ailleurs, selon la jurisprudence, les termes de reconstruction à l'identique doivent être entendus comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démoli puisqu'il s'agit de reconstruire l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé. (CAA Marseille du 20 novembre 2009, n°07MA03486 – CAA Douai n° 12DA00852 du 17 janvier 2013). Lorsque le projet est différent, il ne peut être fait application des dispositions de l'article L 111-15 du CU.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et régulièrement édifié qui ne respecte plus les dispositions du PLU postérieur peut être autorisée ainsi que son extension mesurée (si elle est admise par le PLU) dans le cadre du même permis de construire (QE DU 27/09/2011 – JOAN du 13/11/2012).

La reconstruction à l'identique s'entend aussi bien en volume, qu'en implantation, même si les dispositions du PLU ont changé.

La commune propose de compléter les dispositions suivantes figurant au règlement, pour préciser les conditions de reconstruction.

Reconstruction à l'identique (article L111-15 code de l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

3. Monsieur Roldan, 73 Route d'Orléans à St AY :

Propriétaire le long de la RD 2152, je souhaite réaliser un agrandissement.

Ma maison étant au-delà de la bande de 80m, il s'agit de la bande constructible secondaire dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des annexes, des extensions limitées.

Du coup, je me suis rapporté à la définition des annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Et au final, ce n'est pas très explicite et je ne sais pas si mon agrandissement pourrait se faire. Je vous explique pourquoi :

On y parle d'éloignement restreint : Qu'est-ce qu'un éloignement restreint? C'est très subjectif. A quelle distance à t-on le droit de se mettre ? 5m, 10m, 20m, 50m.

Parce qu'avec la fosse septique, les distances par rapport aux limites séparatives et les beaux arbres que je veux conserver il y a pas mal de contraintes.

On y parle aussi de dimensions réduites et inférieures à la construction principale : Là aussi ce n'est pas très précis, réduite de combien 10%, 20% 50%, 80%

Enfin une annexe doit être un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Qu'est-ce qui peut être considéré comme un complément. Par exemple, une salle de sport privée, est-ce un complément ? Un grand bureau indépendant pour faire du télétravail, est-ce un complément? Une extension pour recevoir la famille lointaine, est-ce un complément ?

....

Je tenais juste à vous signaler qu'à mon sens, cette partie manque de précisions et qu'il n'est pas évident de savoir ce qui est autorisé ou non.

En espérant que mes remarques auront été constructives. Bon courage à vous pour la finalisation de ce dossier.

Réponse de la commune :

La construction du 73 route d'Orléans est classée en zone UB du PLU.

- *Les règles d'implantation sont les suivantes :*

Bandes constructibles principale et secondaire

Les constructions ainsi que les extensions et réhabilitations de constructions existantes sont autorisées à l'intérieur d'une bande constructible principale d'une profondeur de 80 mètres, à compter de l'alignement de la RD 2152, et ce dans le respect des marges de recul exposées ci-dessus.

Au-delà de cette bande constructible principale, il s'agit de la bande constructible secondaire dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des annexes, des extensions limitées, des réhabilitations et des surélévations des constructions existantes.

- *Sur la question des annexes :*

Le règlement fixe un certain nombre de dispositions particulières pour les annexes (implantation, toiture, hauteur, lien avec l'habitation ou non, ...). Il est donc important de définir ce que signifie l'annexe. Dans les zones urbaines, constructibles par définition, il n'est fixé de règle d'éloignement entre l'habitation et la construction annexe. En revanche, en zone agricole et naturelle, une distance de 20 m maximum s'impose, ainsi qu'une surface maximum.

La définition donnée dans le règlement est celle du lexique national d'urbanisme, elle est forcément générale, et c'est au rédacteur du PLU de préciser le cadre d'application.

Dans le cas de la zone UB il n'y a pas de contraintes d'implantation particulière entre annexe et habitation.

Sur la question de la surface, il est clair que la construction annexe doit être de superficie inférieure à la construction principale, question d'appréciation bien sûr.

Si on envisage une activité professionnelle, sans lien avec l'habitation, on ne peut pas le faire dans une construction annexe. Il s'agit alors d'une construction nouvelle, interdite au-delà de 80 m.

Maintien des dispositions proposées.

4. Monsieur Masson par Madame Cécile Annot, Avocat à la Cour : Déjà répondu précédemment

Cécile Annot
Avocat à la Cour

Monsieur Michel BADAIRE
Commissaire enquêteur
Place de la Mairie
45130 SAINT-AY

Orléans, le 19 mai 2022

Par mail : urbanisme@ville-saint-ay.fr

Nos réf. : MASSON (Saint-Ay)

Objet : Observations sur le projet de modification n° 1 du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance des documents portés à la connaissance du public à l'occasion de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ay.

Vous trouverez ci-dessous les observations dont mon client, Monsieur Fabrice MASSON, souhaitait vous faire part et que vous voudrez bien annexer au registre d'enquête.

I - Contexte

Monsieur MASSON est propriétaire de trois parcelles d'une superficie d'environ 3 ha, situées au sud du lotissement de Moulin à Charles, à l'angle de la rue de Laprès et du chemin de la Bardonnerie, et cadastrées n° ZE 61, 198 et 199 sur le territoire de la commune de Saint-Ay.



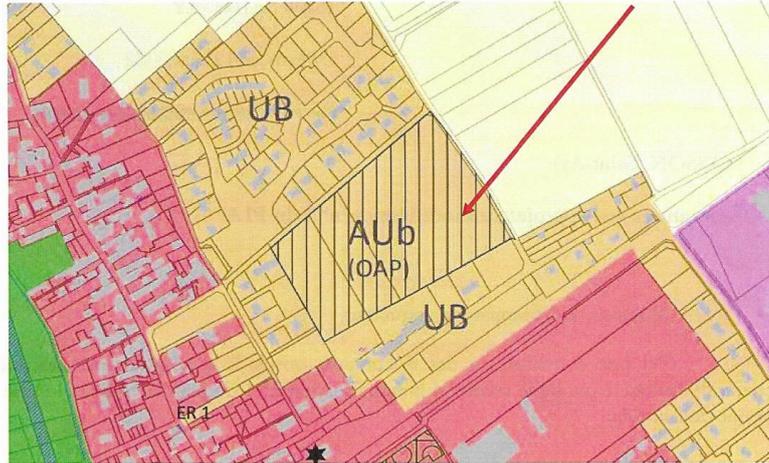
Tél : 02.38.43.70.68

www.annoot-avocat.fr

22 rue de la République - 45000 ORLEANS

II - Zonage actuel

Ces parcelles font actuellement l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Les Laprès et sont à ce titre classées en zone AUb par le PLU révisé le 7 février 2020.



Cette OAP est justifiée de la façon suivante par le PLU révisé¹ :

« Le site est le pendant sud du lotissement de du Moulin à Charles actuellement en fin de commercialisation.

Il est limité, en frange orientale, par un cône de vue préservé qui permet une ouverture paysagère sur le plateau agricole ainsi que le maintien de la continuité biologique entre les espaces verts intra-urbains et le plateau agricole à l'est.

À l'instar du lotissement du Moulin à Charles, en fin de commercialisation, cette OAP assurera la nouvelle limite de l'urbanisation au nord-est de la commune » (p. 8)

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

« > Réaliser une opération en continuité du tissu urbain

> Traiter le front urbain comme limite de l'espace urbanisé, interface avec la plaine agricole.

> Réaliser une opération de maisons individuelles de type T3 à T5 avec une densité moyenne de 15 à 20 logements / hectares » (p. 8)

La densité prévue doit permettre de construire environ 45 logements (fourchette basse).

Les auteurs de la révision ont pris soin d'assortir cette OAP de prescriptions, tenant notamment à la création d'un cheminement de liaison douce et au respect des circulations biologiques (p. 9).

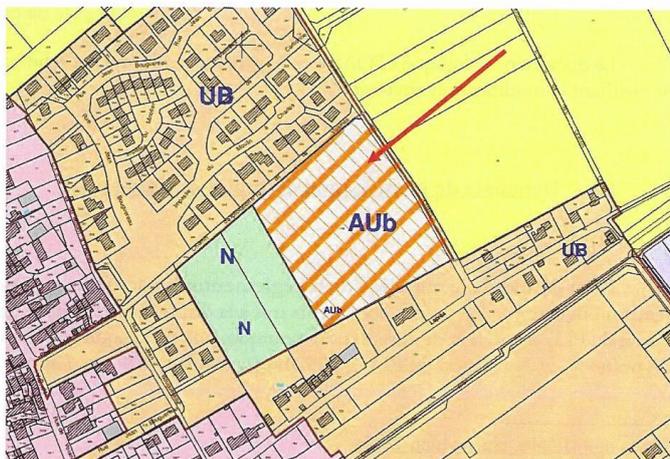
¹ http://www.ville-saint-ay.fr/urba_plu_2019/3.%20PLU%20OAP.pdf

Le site devait être organisé de la façon suivante, de façon à assurer un espace de respiration, un cœur d'îlot, au centre du futur lotissement :



III - Zonage envisagé

A l'occasion de la modification du PLU, la commune de Saint-Ay envisage de modifier l'OAAP Les Laprès et le zonage, de sorte que les parcelles ZE61 et 198 se trouveraient en zone N, seule la parcelle ZE199 demeurant classée en zone AUB.



Comme le fait valoir la note de présentation du projet de modification, « il est envisagé de **réduire la zone à urbaniser** et en conséquence de modifier les OAP » (p. 4²).

Il s'agirait de « maîtriser le rythme du développement, et de mieux prendre en compte le PADD » (p. 7).

L'OAP Les Laprès doit ainsi être fondamentalement bouleversée :

Principes d'aménagement

- ❖ A partir de la voie des Laprès, création d'une desserte interne avec un seul accès, au nord en élargissant le chemin d'exploitation existant.

Création d'une piste cyclable dans l'emprise de ce chemin jusqu'à la rue Jean Bouguereau.

- ❖ Le tracé des voies nouvelles est indiqué sur le schéma ci-contre, avec une partie fixe et une autre, dont la position peut être modifiée, dans la limite de + ou - 5 m.

- ❖ Maintien d'un accès vers le secteur classé en zone naturelle.

- ❖ Création de 4 îlots constructibles, de densité différente. La densité de construction est moins importante en limite d'opération vis-vis de la zone agricole. Les valeurs exprimées sont des minimums et peuvent être plus élevées dans la limite de 15%.

En principe, les dessertes telles que prévues autorisent 22 constructions nouvelles.

- ❖ Plantation de haies en limites de lots selon les indications de principe du schéma d'aménagement.
- ❖ Création d'un espace vert central



(p. 24 de la note de présentation)

Le document spécifique à l'OAP Les Laprès reprend le même schéma, sans autre explication justifiant la modification envisagée³.

IV - Demande de modification du projet de classement

Il est demandé le maintien de la réglementation actuelle, **rien** ne justifiant la modification envisagée. Aucun des documents mis à la disposition du public pour justifier la modification du PLU ne permet de comprendre pourquoi une telle modification est envisagée deux ans à peine après la révision du PLU en 2020 qui a validé l'AOP Les Laprès.

² http://www.ville-saint-ay.fr/urba_plu_revision_2022-2/1%20NOTICE%20MODIF%20SAINT%20AY%20mars%202022%20VF.pdf

³ http://www.ville-saint-ay.fr/urba_plu_revision_2022-2/OAP%20SAINT%20AY%202023.02.2022.pdf

Si la note de présentation invoque une meilleure prise en compte du PADD⁴, elle n'explique ni pourquoi ni comment.

Par exemple, alors que le PADD préconise « *la préservation des cœurs d'îlots afin d'assurer la respiration du milieu urbanisé et préserver un cadre de vie de qualité* » (p. 9), l'OAAP Les Laprés actuellement en vigueur prévoit déjà un espace de respiration au centre du futur lotissement.

Le PADD prévoit également « *la production de logements afin que chacun puisse trouver un logement ou continuer à habiter à Saint-Ay selon les époques de la vie* » et « *de nouvelles opérations de logements privés* » (p. 11). C'est exactement le sens de l'OAAP qui prévoit la possibilité de construire 45 nouveaux logements.

Les motifs de la demande de Monsieur MASSON sont les suivants.

IV.1 - Déjà, le classement en zone naturelle pose un premier problème, les caractéristiques des parcelles ne correspondant pas aux motifs de classement en zone naturelle prévus par les dispositions de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme.

De la même manière, si l'on se rapporte au site internet de la commune, la zone naturelle est présentée comme « *une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison :*

- *De ses qualités propres (sites et boisements en bordure de Loire et de la Mauve)*
- *Des risques (...)*
- *Des options d'aménagement retenues antérieurement à un niveau dépassant le cadre communal, comme par exemple le schéma d'aménagement de la Loire moyenne au niveau régional, avec son principe de discontinuité dans l'urbanisation du val de Loire et du maintien des coupures vertes »⁵*

Rien de tel ici.

La volonté du législateur est en outre de densifier pour lutter contre l'étalement urbain : or le projet de classement créera une « dent creuse » au sein de l'enveloppe bâtie du bourg qui n'aura pas de sens et sera entachée d'erreur manifeste d'appréciation (*u. par ex. : CAA Lyon, 15 février 2011, SCI Monchamp, req. n° 09LY02118 ; CAA Nancy, 28 novembre 2013, req. n° 13NC00573, TA Poitiers, 20 juillet 2021, Commune de Croix-Chapeau.*

Si le projet confirme, comme l'avait prévu le PLU révisé de 2020, que « *cette OAAP assurera la nouvelle limite de l'urbanisation au nord-est de la commune* », alors la zone naturelle n'a pas sa place à cet endroit.

Cette zone naturelle peut tout à fait être positionnée sur les parcelles ZE46 à 49 et ZE161 en bordure du lotissement à venir, ou sur les parcelles ZE 77 à 79, en bordure du lotissement Moulin à Charles déjà existant, si la commune souhaite créer une limite entre la zone urbaine et la zone agricole.

⁴ http://www.ville-saint-ay.fr/docs/urba/plu_rlp_2020/2.%20PADD%20v.200207.pdf

⁵ http://www.ville-saint-ay.fr/urba_zones.html

IV.2 - Comme il vient d'être dit, cette zone naturelle sera enclavée au sein d'une zone pavillonnaire, alors que toutes les infrastructures et réseaux ont été prévus pour aménager ce secteur.

L'OAP actuelle elle-même relève que l'opération a le mérite d'être réalisée « *en continuité du tissu urbain* », donc en continuité des divers réseaux, y compris des voies aménagées par la commune.

En effet, à l'occasion de la réalisation du lotissement de Moulin à Charles, les réseaux ont été tirés jusqu'en limite de parcelle, mais pas à l'endroit où la commune souhaite aujourd'hui localiser l'OAP. Les réseaux sont situés au bout de la rue Jean Bouguereau, ce qui posera des difficultés pour la réalisation du lotissement : la zone N va s'interposer entre les réseaux et le futur lotissement.

Les terrains se trouvent en outre à proximité immédiate de la gare TER, ce qui constitue naturellement un atout pour les futurs habitants du lotissement et se trouve de nature à permettre d'atteindre les objectifs de mobilité douce poursuivis par le législateur.

IV.3 - En tout état de cause, rien ne justifie les règles de fond posées par l'OAP, notamment la « *création de 4 îlots de densité différente* », avec « *une densité de construction moins importante en limite d'opération vis-à-vis de la zone agricole* ».

Alors que « *le site est le pendant sud du lotissement du Moulin à Charles actuellement en fin de commercialisation* », rien ne justifie qu'une densité inférieure à celle existant dans ce lotissement soit prévue pour le lotissement à venir.

Il est en effet prévu une densité de 10 logements / ha sur la moitié de l'OAP, elle-même réduite d'un tiers.

La densité actuelle de 15 à 20 logements / hectare doit être conservée : Monsieur MASSON a ainsi déjà travaillé avec un promoteur sur un projet de 45 logements, soit 15 logements / ha, ce qui reste dans la limite basse des possibilités offertes et permet d'éviter une densification trop importante du secteur que la commune souhaite manifestement éviter.

Surtout, une route existe qui séparera ce nouveau lotissement de la zone agricole.

*

* *

Telles sont les observations dont Monsieur MASSON souhaitait vous faire part.

Je vous remercie de bien vouloir leur réserver un avis favorable, afin d'aider la commune de Saint-Ay à affiner sa décision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma haute considération.

Cécile ANNOOT

5. Monsieur Jean-Paul Mehat-Malfray, 39 Rte de Bois à St AY :

Après lecture du règlement écrit du PLU, voici les éléments que je peux apporter au débat:

Article 12 - Palettes de teintes/ enduit/ menuiseries La palette de couleurs des menuiseries ne comprend pas le blanc (RAL 9001) qui est pourtant la couleur la plus utilisée en menuiseries

UB.II-1.3

L'alignement de la RD 2152 est-il :

- le milieu de la chaussée
- Ou le milieu de l'emprise (chaussée et bas-côtés)?
- Il est fait référence à un règlement graphique, où est-il?

UB II-2.4 Implantation des capteurs solaires et des éoliennes domestiques Pourquoi limiter la superficie des capteurs solaires à 30% de la superficie de la toiture en façade sur rue? Il serait plus logique d'avoir des capteurs solaires qui recouvrent la totalité de la surface de la toiture, cela permettrait une meilleure intégration visuelle de ceux-ci. Dans le cas d'une couverture partielle, la couleur de la toiture devrait être identique, ou proche, de celle des capteurs ! Pourquoi imposer une implantation des éoliennes sur la toiture alors qu'il est plus facile de limiter son impact visuel si elle est au sol ou sur un mat, surtout pour une éolienne à axe vertical?

Ceci permettrait une ouverture pour l'utilisation de modèles en cours de développement (mât vibrant, ...) et permet de limiter la transmission des vibrations au bâti. De plus c'est incohérent avec l'article de la page 21 définissant les éoliennes

UB 11-2.5 Qualité environnementale

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur ... doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection acoustique. Que signifie « intégrés » et préciser le niveau sonore maximum (ou la réglementation qui le définit).

UB II-3

Le portail devrait permettre l'arrêt temporaire d'un véhicule léger en amont de celui-ci, sans gêne à la circulation sur la voie, le temps de l'ouverture ou de la fermeture de celui-ci.

Réponse de la commune :

- *Palette de couleurs :*

Le blanc pur n'a pas été retenu. Il faut rappeler l'annexe au règlement qui définit la même palette. Ainsi indiquée la palette prend une force réglementaire.

- *L'alignement : voir la définition figurant au 1^{er} chapitre du règlement*

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

- *Le règlement graphique est le plan qui délimite les zones du PLU.*
- *Les capteurs solaires : le règlement ne modifie pas les dispositions antérieures. Il allège les contraintes d'intégration. Ils pourront recouvrir la totalité de la toiture exposée favorablement.*
- *Les éoliennes : le règlement conserve les dispositions d'origine, et l'article 21 parle uniquement de la procédure d'autorisation selon les caractéristiques.*

6. Pétition de 20 signataires d'habitants de la rue des Laprès :

Nous avons constaté que, rue des Laprès, des terrains ont été bornés en vue d'être construits. Cette voie est très étroite, serait-il envisageable de prévoir une emprise afin d'élargir la route devant les lots concernés pour le stationnement des voitures et le passage des piétons en toute sécurité.

Des places du midi sont souvent envisagées sur les parcelles, mais rarement utilisées et souvent insuffisantes lors des visites. Les véhicules stationneront sur le bord de la route, comme dans la rue de voisins.

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette demande.

Réponse de la commune :

La commune de Saint-Ay prend note des remarques faites et cherchera les solutions éventuelles.

Concernant la place du midi, c'est une disposition réglementaire irrégulière qu'on ne peut imposer. En effet, on ne peut demander à un propriétaire de clore en dehors de la limite de propriété.

7. Monsieur Raynald Héaule :

La demande de modification du PLU de Saint Ay appelle mes remarques suivantes sur le règlement de la zone A :

Il me semble que chapitre 1, section 1, article A-2-1: l'alinéa 4 et l'alinéa 5 sont à inter changer (cf pièce jointe) comme suit :

- alinéa 4 devrait être : - *Exploitations équestres de dressage, d'entraînement et haras, relevant du régime agricole*

- alinéa 5 devrait être:- *La diversification de l'activité agricole au sein des exploitations agricoles existantes*

Transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante, identifiées sur le plan de zonage comme bâti à vocation agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Par ailleurs, aux fins de renforcer la volonté du législateur dans l'article L 151-11 du code de l'urbanisme (extrait: "*Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, **lorsque ces activités constituent le***

prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. *L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers")*

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers")

Il m'apparaît souhaitable de compléter et renforcer l'alinéa suivant du règlement (page 89, article A-2-1): "*structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante, identifiées sur le plan de zonage comme bâti à vocation agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination*"

Par: "*Structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante, identifiées sur le plan de zonage comme bâti à vocation agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination*" **à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers")

Ainsi, l'esprit de l'article 151-11 du code de l'urbanisme serait respecté et une activité touristique (hébergement et/ou restauration) à titre principal ne pourrait pas avoir lieu dans une zone rurale eu égard que cette zone A est à protéger en raison de son potentiel agronomique et biologique.

Par ailleurs, une activité touristique (hébergement et/ou restauration) en prolongement de l'activité principale (agricole sous-entendu) pourrait néanmoins être envisagée dans une zone A, **à condition que l'activité principale soit bien agricole.**

Chapitre 1

Règles et dispositions applicables à la zone A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, mais aussi des paysages produits qui participent à l'identité rurale de la commune. Elle correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A-1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Tous les types d'affectations des sols et de constructions sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions visées à l'article A-2.

Article A-2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

A 2-1 : Sont soumis à des affectations particulières :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics exclusivement liés aux voiries et réseaux divers;
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées et à condition d'être implantées à proximité et dans la continuité des exploitations agricoles existantes ;
- Les constructions à destination d'habitation (incluant les annexes à l'habitation) quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient limitées à un logement par exploitation et implantées à moins de 50 mètres des bâtiments principaux, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées ;
- La diversification de l'activité agricole au sein des exploitations agricoles existantes :
 - Exploitations équestres de dressage, d'entraînement et haras, relevant du régime agricole
 - o Transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
 - o Structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante, identifiées sur le plan de zonage comme bâti à vocation agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol cumulée à la date d'approbation du PLU. Ces annexes doivent être implantées à moins de 20 mètres de la construction existante;
- La création de piscines, dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol sur le terrain d'assiette d'une construction existante à destination d'habitation ;
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés sur la parcelle concernée. Les exhaussements de sol sont limités à 0,60 m par rapport au terrain naturel ;

Réponse de la commune :

Le règlement n'a pas été modifié à cet article. Il s'agit simplement d'une question de forme. Par ailleurs, on ne peut pas apporter de complément sur ce qui est admis en zone A, dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU.

- → La diversification de l'activité agricole au sein des exploitations agricoles existantes :
 - → Exploitations équestres de dressage, d'entraînement et haras, relevant du régime agricole
 - → Transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
 - → Structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante, identifiées sur le plan de zonage comme bâti à vocation agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Il est également impossible de parler des procédures d'autorisation ou de consultation de la CDPENAF, dans le règlement.

De toute façon, pratiquement tous les changements en zone A entraînent la consultation de la CDPENAF, voire plus.

Maintien des dispositions existantes

Analyse des observations

Les observations ont fait l'objet d'un Procès-Verbal remis le **lundi 30 mai 2022**, la réponse a été réceptionnée le **mardi 14 juin 2022**. Le document figure en pièce jointe.

Toutes les observations ont été soigneusement analysées voir les conclusions dans un document séparé.

Au vu de l'analyse du dossier présenté, il a été rédigé dans un document séparé, les conclusions avec avis motivés concernant l'enquête publique sur la commune de Saint AY relative au projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Versions numériques et papiers remises en Mairie de Saint AY, Place de la Mairie, le lundi 20 juin 2022.

Le Commissaire Enquêteur



Michel BADAIRE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le 33 / 40 

ID : 045-200070183-20220929-2022_171-DE

Annexe

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

21/03/2022

N° E22000037 /45

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 17/03/2022, la lettre par laquelle le maire de SAINT-AY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-AY (Loiret) ;

Vu la décision en date du 15 octobre 2020 par laquelle le président du tribunal a délégué à Mme Anne LEFEBVRE-SOPPELSA, le pouvoir de désigner les commissaires enquêteurs pour les enquêtes publiques ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel BADAIRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

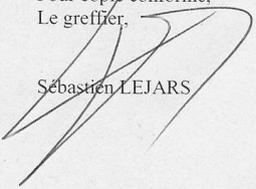
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de SAINT-AY et à Monsieur Michel BADAIRE.

La Présidente déléguée,

Anne LEFEBVRE-SOPPELSA

Pour copie conforme,
Le greffier,


Sébastien LEJARS

MAIRIE
DE
SAINT-AY

Tél. : 02 38 88 44 44
Fax : 02 38 88 82 14
<http://www.ville-saint-ay.fr>



Commune du site inscrit



VAL DE LOIRE
PATRIMOINE MONDIAL



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ N° 2022-018

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SE RAPPORTANT AU
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-AY

Le Maire de la commune de Saint-Ay,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19, R153-1 et R153-8,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-3 à R 123-7,
R 123- 8, R123-9,

Vu le décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête
publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
ordonnance 2016

Vu la décision n° E 22000037/45 du 21 mars 2022 de Monsieur le Président du
Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Michel BADAIRE, en
qualité de commissaire enquêteur,

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête.

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU), pour une durée de 32 jours consécutifs, du vendredi 22 avril 2022 à
9 heures au lundi 23 mai 2022 à 18 heures.

Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et
éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou
d'enquête complémentaire, par délibération le conseil municipal pourra approuver le projet de
révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques
associées, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Les changements opérés aux dossiers mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation
dans la délibération du conseil municipal.

Article 3 : Nom et qualité du commissaire enquêteur

Par décision du 21 mars 2022, Monsieur le Président du tribunal administratif d'ORLEANS a
désigné Monsieur Michel BADAIRE en qualité de commissaire enquêteur.

DÉPARTEMENT DU LOIRET – ARRONDISSEMENT D'ORLÉANS - CANTON DE MEUNG S/LOIRE
ADRESSE POSTALE : 45130 – SAINT-AY - COURRIEL : mairie@ville-saint-ay.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiche, et éventuellement par tous autres procédés.

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du 24 avril 2012. L'affichage sera réalisé aux endroits habituels, aux principales entrées de la commune et du centre bourg.

Article 11 : Envoi des arrêtés

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Madame La Préfète du Département du Loiret,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
- Monsieur Michel BADAIRE, commissaire enquêteur.

Fait à SAINT-AY, le 29 mars 2022



Le Maire

Frédéric CUILLERIER

DÉPARTEMENT DU LOIRET – ARRONDISSEMENT D'ORLÉANS - CANTON DE MEUNG S/LOIRE
ADRESSE POSTALE : 45130 – SAINT-AY - COURRIEL : maire@ville-saint-ay.fr

République du centre 7 avril 2022

30 JEUDI 7 AVRIL 2022 LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE

Annonces classées

45

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.
Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : non.
Possibilité d'attribution sans adjudication : non.
Vente obligatoire : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (style-mat de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
L'originalité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.
Remise des offres : 29/04/22 à 12 h 00 au plus tard.
Email de publication : le 04/04/22.
Les délais de plus doivent être impérativement tenus par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégré, accéder au DCL, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur : <http://www.valloire.habibul.com/cybs-dofite>

17430

VIE DES SOCIÉTÉS



LÉGAL FORMALITÉS
LIBRETE - EFFICACITE - FIABILITE

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Dénomination : PHARMAMA. Forme : SCI. Capital social : 800 euros. Siège social : 75, rue de la M-Vale, 45320 Gidy. RCS d'Orléans 800.256.418.
Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 4 avril

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GENNOISES

AVIS

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU)

Par délibération en date du 1^{er} avril 2022, le conseil communautaire a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette délibération est affichée au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les 11 communes membres pendant un mois à compter du 05/04/2022.

Le dossier de modification du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public de coopération intercommunale de la Communauté des Communes Gennesoises et en mairie des communes membres aux jours et heures suivants d'ouverture.

Date de réception en préfecture de la délibération et du dossier au titre du contrôle de légalité : 05/04/2022
Date du 1^{er} jour d'affichage de la délibération d'approbation du PLU : 05/04/2022
Date exécutoire : date de parution du Journal : 07/04/2022

17430

CONSULTATION DU PUBLIC

COMMUNE DE TRIGVERES

LA PREFETE DU LOIRET COMMUNIQUE :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PITHEVERAIS GATINAIS

AVIS

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Par délibération n°2022-31, le conseil communautaire a décidé de modifier le droit de préemption urbain institué sur le territoire du Puissevin, tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisme (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme intercommunal des Terres Pitheveraises.

L'exercice du droit de préemption urbain a été délégué aux communes membres encadré sur le périmètre de la zone d'activité classée en taxe qui relève de la compétence communautaire.

Cette délibération peut être consultée au siège de la CCPC ou auprès des communes du Puissevin. Les formalités d'affichages sont effectuées.

17430

Les pièces du dossier ainsi que le registre seront tenus à la disposition du public à la mairie, place de la Moirie aux jours et heures d'ouverture à savoir :

- lundi 25 avril à 23 mai 15 h 18 h ;
- mardi, mercredi 15 h 17 h ;
- jeudi 9 h 12 h ;
- samedi 23 avril, 7 mai et 21 mai 9 h 12 h

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique (urbanisme@ville-saint-ay.fr) ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Saint-Ay, place de la Moirie, 45300 Saint-Ay.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Ay :

- le jeudi 25 avril 2022 de 15 h 00 à 18 h 00 ;
- le jeudi 5 mai 2022 de 9 heures à 12 h 00 ;
- le samedi 23 mai 2022 de 15 h 00 à 18 h 00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Ay et sur le site internet de la commune pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame ISRAÏL Toubelle, adjoint administratif du service urbanisme de la Mairie de Saint-Ay.

Au terme de cette enquête, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié sera soumis au Conseil Municipal.

17430



Le portail d'avis de marchés publics le plus complet
Plus de 20 000 appels d'offres publics

Annonces classées

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur www.centrefr.fr/legales

04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com

Pour accéder à nos services, nous sommes à votre disposition à la publication de nos annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de Loir-et-Cher au tarif en vigueur. Nos tarifs sont en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2021 et sont à la disposition de nos abonnés à la publication de nos annonces.

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Sollicité et reçu par Maître Damien PÉTHIAUX, Notaire à ORLÉANS (Loir-et-Cher), 12 rue de la République, le 20 avril 2022, a été constaté le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle, avec clause d'attribution intégrale au survivant, entre :

M. Florent Michel Jacques BRILAUD et Mme Virginie Yvonne Ginette EF-NARDY, demeurant ensemble à ORLÉANS (45000) 18 rue de Solferino. M. est né à PARIS 15^{ème} ARRONDISSEMENT (75015) le 24 septembre 1970. Mme est née à PARIS 20^{ème} ARRONDISSEMENT (75020) le 22 février 1970. Mariés à la mairie de BONNOURVILLE (28000) le 25 août 1997 sous le régime de la communauté d'acquies à défaut de contrat de mariage préalable. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu et est effé.

Pour insertion
Le notaire.
17044

DEMANDES EMPLOI

X PEINTRE sériels, avec 25 années d'expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier-peint, fibre, pose parquet, lino, propose ravalement extérieur et volet en laque ou peinture, rafraîchissement maison ou appartement en vue de vente ou de location, travail soigné, disponibilité de suite, CESU accepté. - Tél: 06.37.10.60.21. (Richard) 085071

CARRIÈRES ET PROFESSIONS

Retrouvez nos annonces sur www.centrempl.com

04.73.17.31.26

VENTES JUDICIAIRES DES AVOCATS

les avocats

SELARL LAVILLAT BOURGON
Avocats
15, rue de la Quintaine, 45200 Montargis
Tél 02.38.85.52.80 - Service Ventes

VIE DES SOCIÉTÉS

ANGIE BEAUTY
Société par Actions Simplifiée à associé unique
Au capital de 5 000 Euros
Siège social : 2601 route Nationale 20
45370 SABLÉ
892 452 792, RCS ORLÉANS

HOMME retraité polyvalent dans le bâtiment, propose ses services, 37 ans d'expérience, petite maçonnerie, corsetage, faïence, placo finitions bande, peinture, papier-peint, travail soigné. Attenteurs Glen, Sully sur Loire et Montargis. CESU accepté. - Tél: 06.85.31.86.28. ou 02.38.31.53.17. 068456

Chalette sur-Loing La ville de Chalette-sur-Loing

recrute des **MAÎTRES-NAUGEURS SAUVETEURS** et des **BNSSA (h/f)** pour son nouveau centre aquatique

BNSSA - BPJEPS AAN ou BEESAN ou tout autre diplôme donnant le titre de MNS exigé et expérience dans poste similaire fortement appréciée

Date limite de dépôt des candidatures : **30 avril 2022**

Merci d'adresser votre candidature (lettre manuscrite et CV) à :
Mairie de Chalette-sur-Loing, M. le Maire,
CS 10047, 45125 Chalette-sur-Loing cedex

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT le **JEUDI 2 JUIN 2022 à 14 H 00** A l'audience du Juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Montargis (Loiret), palais de justice, 84, rue du Général-Lacoste.

D'un ancien Hôtel-Restaurant transformé en HABITATION sis Commune de MIGNERETTE (Loiret), 2, rue de la Mairie

Mise à prix : **140.000 €** outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Montargis ou au cabinet de la SELARL LAVILLAT BOURGON. Consignation pour enchères : chèque de banque à l'ordre de la CARPA de 14.000 €. Renseignements : SELARL LAVILLAT BOURGON (service ventes) 02 38 85 52 80.

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

En date du 15.04.2022, l'associé unique a nommé Directeur Général M. Alexandre CRONNICH demeurant 20 rue des Dépotés - 45100 ARDENAY, pour une durée limitée. Pour info, le Président est 170153

FEMME retraitée polyvalente dans le bâtiment, propose ses services, 37 ans d'expérience, petite maçonnerie, corsetage, faïence, placo finitions bande, peinture, papier-peint, travail soigné. Attenteurs Glen, Sully sur Loire et Montargis. CESU accepté. - Tél: 06.85.31.86.28. ou 02.38.31.53.17. 068456

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

FEMME avec expérience recherche heures de ménage chez particuliers, courses, repas, repassage, petite couture, remplacement vacances + extra restauration, ménage pour professionnels, véhicules, disponible de suite. Secteur Orléans et agglomération. CESU accepté. - Tél: 06.30.03.02.75. 070780

DAME auxiliaire de vie, diplômée, recherche à la garde de nuit. CESU (chèq. emploi service) accepté. - Tél: 06.45.07.46.64. 071907

FEMME DE MENAGE expérimentée cherche heures de travail sur agglomération d'Orléans, CESU accepté. - Tél: 06.73.17.06.30. 072469

HOMME ferait travaux de plomberie et électricité, entretien piscine, entretien des espaces verts, travaux de peinture pour façade + divers autres petits travaux. CESU accepté. - Tél: 07.49.98.30.24. 074252

MACON 35 ans d'expérience, recherche travaux en maçonnerie : couverture, rénovation, aménagement, démolition, ravalement, isolation, placo, finition, peinture, terrasse, corsetage, dalle, pavé, etc. CESU accepté. - Tél: 06.84.66.94.25. 073783

MARIAGES RENCONTRES

RENCONTRES

PARTICULIERS

X NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier ov. Téléphone pris des rencontres séduisantes. POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis 1 poste fixe + www.prmog.fr 072129

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES BROCHANTES

Antiquaire achète au bon prix

Pièces de monnaie françaises ou étrangères, médailles, montres à gousset ou bracelet, bijoux, chevalières, bagues, colliers, bracelets, diamants, vases, bougeoirs et bougeoles, limoges, tableaux, porcelaines, violons, menagères. Achetez toutes vos antiquités. Estimation gratuite. Déplacement toute distance.

M. Renner
06 34 68 07 39
Siret 827 442 856 00015

Envie d'une maison?

Retrouvez toutes nos annonces sur centrefr.immo

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2022/018 en date du 23 mars 2022, le maire de la commune de Saint-Ay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Monsieur Michel BISSIAC, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Ay, siège de l'enquête publique, durant 32 jours du vendredi 22 avril 2022 à 9 heures au lundi 23 mai 2022 à 18 heures.

Les pièces du dossier ainsi que le registre seront tenus à la disposition du public à la mairie, place de la Mairie aux jours et heures d'ouverture à savoir :

- lundi 25 avril et 23 mai 15 h-18 h ;
- mardi, mercredi 15 h-17 h ;
- jeudi, vendredi 9 h-12 h / 14 h-17 h 00 ;
- samedi 9 h-12 h ;
- samedi 30 avril et 14 mai 9 h-12 h

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique urbanisme@ville-saint-ay.fr ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de Saint-Ay, place de la Mairie, 45130 Saint-Ay.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Ay.

- le lundi 25 avril 2022 de 15 h 00 à 18 h 00 ;
- le mardi 5 mai 2022 de 9 heures à 12 h 00 ;
- le lundi 23 mai 2022 de 15 h 00 à 18 h 00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Ay et sur le site internet de la commune pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame URBAULT Isabelle, adjoint administratif de service urbanisme de la Mairie de Saint-Ay.

Au terme de cette enquête, le projet de modifications du PLU, éventuellement modifié sera soumis au Conseil Municipal.

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone ou par mail

04.73.17.30.30
annonces.cfpq.centrefrance.com

VÉHICULES

ACHATS VÉHICULES DIVERS

ACHÈTE CASH, tous types de camping-car même infirmité, utilitaire, 4 x 4, camion-magasin, voiture sans permis, car-briquet, à partir de 2000, avec ou sans CT, état indifférent, se déplace. SAS, tél. 06.59.50.45.26. Siren 891366643. 067874

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE auxiliaire de vie (h/f) polyvalente avec références. Du lundi au vendredi. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068355

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

EMPLOIS

SERVICE À LA PERSONNE

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

RECHERCHE employé de maison (h/f) avec références. 4 fois par semaine. Secteur Orléans centre. Paiement CESU. - Tél : 06.69.29.18.23 068357

MARIAGES RENCONTRES

RENCONTRES

PARTICULIERS

X NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier ov. Téléphone pris des rencontres séduisantes. POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis 1 poste fixe + www.prmog.fr 072129

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES BROCHANTES

Antiquaire achète au bon prix

Pièces de monnaie françaises ou étrangères, médailles, montres à gousset ou bracelet, bijoux, chevalières, bagues, colliers, bracelets, diamants, vases, bougeoirs et bougeoles, limoges, tableaux, porcelaines, violons, menagères. Achetez toutes vos antiquités. Estimation gratuite. Déplacement toute distance.

M. Renner
06 34 68 07 39
Siret 827 442 856 00015

Envie d'une maison?

Retrouvez toutes nos annonces sur centrefr.immo

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES BROCHANTES

Antiquaire achète au bon prix

Pièces de monnaie françaises ou étrangères, médailles, montres à gousset ou bracelet, bijoux, chevalières, bagues, colliers, bracelets, diamants, vases, bougeoirs et bougeoles, limoges, tableaux, porcelaines, violons, menagères. Achetez toutes vos antiquités. Estimation gratuite. Déplacement toute distance.

M. Renner
06 34 68 07 39
Siret 827 442 856 00015

Envie d'une maison?

Retrouvez toutes nos annonces sur centrefr.immo

BONNES AFFAIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2022, et conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 (NOR : MICE2130071A) relatif aux tarifs annuels et modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais comporter un site.

Le tarif au caractère est fixé à 0,183 € HT pour les départements d'Eure-et-Loir, du Loiret et de Loir-et-Cher.

Par dérogation, certaines annonces font l'objet d'une tarification forfaitaire.

Augmentation du capital et modification

SC DANYSY

SC au capital de 1 000 euros
 Siège social : 29 rue du Port de Fer et rue des Grands Champs 45000 ORLEANS
 531 033 819 RCS ORLEANS

Le 25/02/2022, l'associé unique a décidé et réalisé une augmentation du capital social de 950 euros par apports en numéraire. En conséquence, l'article 7 des statuts a été modifié. Ancienne mention : Le capital 1 950 euros. Le 25/02/2022, l'associé unique a également nommé en qualité de cogérant Monsieur Grégoire WEDRYCHOWSKI, 29 rue du port de Fer, 45000 ORLEANS, pour une durée illimitée à compter de ce jour. Modification sera faite au Greffe du Tribunal de commerce d'ORLEANS.

35 Bis, Avenue de Grammont
 37000 Tours
 Tel : 02 47 36 26 26
<https://wizyoo-consult.fr>

Augmentation du capital et cogérants

SOCIETE CIVILE DE MOYENS DES ANESTHESISTES DE L'ARCHETTE

SCM au capital social de 400 €
 Siège social : 83, rue Jacques Monod 45100 OLIVET
 444 292 726 R.C.S ORLEANS

Le 03/01/2022, l'AGE a : - constaté la souscription et la réalisation définitive de l'augmentation du capital social de 100 euros par apport en numéraire pour le porter à 500 euros, décidé par l'AGE en date du 09/12/2021, avec effet au 01/01/2022 ; - Décidé d'augmenter le capital d'une somme de 175 euros par apport en numéraire pour le porter à 675 euros avec effet rétroactif au 01/01/2022 ; - Nommé en qualité de cogérants à compter du 01/01/2022 : M. Florent HADARCA demeurant 630 rue du haut litel 45160 St Hilaire St Mesmin M. Gaëtan DANGELSER demeurant 10 allée des Gaietés 17200 ROYAN M^{me} Patricia CHAMORRO CERON demeurant 10 allée des Gaietés 17200 ROYAN

Pour avis.

Modification des dirigeants

AQUA SERVICES FLUVIAL

SAS au capital de 1 000 €
 SIEGE SOCIAL : 8 rue des Remparts
 45420 BONNY SUR LOIRE
 903 778 023 RCS ORLEANS

Aux termes d'une délibération de l'AGE en date du 10/03/2022, il résulte que : Monsieur David BUQUET, demeurant 1 Rue de la coulée, Fontaine, 89140 LUY, a été nommé en qualité de Directeur Général à compter du 10/03/2022.

Pour avis Le Président

Modification des dirigeants

AQUA SERVICES FLUVIAL

SAS au capital de 1 000 €
 SIEGE SOCIAL : 8 rue des Remparts
 45420 BONNY SUR LOIRE
 903 778 023 RCS ORLEANS

Aux termes d'une délibération de l'AGE en date du 10/03/2022, il résulte que : La Société LOGYONNE, SAS au capital de 30 000 euros, dont le siège social est Rue du Pont au Vin, 89100 GRON, immatriculée au RCS sous le numéro 516601193, a été nommée en qualité de Présidente à compter du 10/03/2022 en remplacement de Monsieur Sébastien LIMARE, démissionnaire

Pour avis Le Président

10 000 euros, il est divisé en 1 000 actions, de 10 euros chacune entièrement libérées.

FORME : Ancienne mention : Société à responsabilité limitée

Nouvelle mention : Société par actions simplifiée
 ADMINISTRATION : Ancienne mention : Gérant : M. Jean-Claude RENARD demeurant 1683 rue de l'Hôtel Dieu - 45100 OLIVET

Nouvelle mention : Président : M. Jean-Claude RENARD demeurant 1683 rue de l'Hôtel Dieu - 45100 OLIVET

ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE VOTE : Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire. Chaque associé dispose en assemblée d'un nombre de voix égal au nombre d'actions dont il est propriétaire dans le capital de la société au jour où se tient l'assemblée.

AGREMENT : Les cessions d'actions, au profit d'un tiers et au profit des ayants droits des associés est soumise à agrément de la collectivité des associés. Les cessions d'actions entre associés sont libres.

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 5 mars 2022, il résulte que l'objet social a été étendu à compter du 5 mars 2022 à toutes activités de plomberie, tuyauterie et soudure. L'article 2 des statuts a été modifié en conséquence.

Mention sera faite au RCS d'Orléans.

GAEC LE PETIT CHAMBORD

77 route de Jouy 45370 DRY
 Au capital de 150000 €
 RCS d'Orléans : 332 900 299

Lors de l'AGE du 03/03/2022 avec effet au même jour, les associés du GAEC LE PETIT CHAMBORD ont nommé en qualité de gérant M. Jonathan GILLET demeurant 119 route départementale 45370 DRY. Inscription modificative au RCS d'ORLEANS.

Pour avis. Les gérants

SAS JGSD

SAS au capital de 1000 €
 Siège social : 19 Rue Sébastien Terramorsi
 45100 ORLEANS
 823 623 723 RCS d'ORLEANS

Le 05/01/2022, les associés ont décidé de : - transférer le siège social au : 7 rue Sébastien Terramorsi, 45100 ORLEANS

- nommer Président, M. GALLAS Julien, 11 Levée de la Chevauchée, 45850 Saint-Jean-le-Bianc en remplacement de M^{me} TOUITOU épouse DRUON Marie

- nommer Directeur Général, M. DRUON Samuel, 7 rue Sébastien Terramorsi 45100 ORLEANS

- étendre l'objet social comme suit : vente et pose de menuiseries intérieures et extérieures, aménagements intérieurs et extérieurs, travaux de peinture, traitement de toiture, imperméabilisation de toitures

- modifier le nom commercial qui devient : GD Rénovation

Modification au RCS d'ORLEANS

HL TP

Société à Responsabilité Limitée
 au capital de 5 000,00 euros
 Siège social : 80 rue Mécènesouris
 45130 BACON
 896 308 978 RCS ORLEANS

La collectivité des associés, réunie en AGE, a décidé en date du 16/12/2021 et du 15/03/2022 de réduire le capital social d'une somme de 2 500,00 euros par voie de rachat de parts en vue de leur annulation pour le porter de 5 000,00 euros à 2 500,00 euros. Ancienne mention : 5 000,00 euros. Nouvelle mention : 2 500,00 euros. Mention sera faite au RCS d'ORLEANS.

Pour avis, la gérance.

SOCIETE ANONYME AGRICOLE DES DENIAUX

SARL au capital de 53.357 €
 Siège social : LD LES DENIAUX 45720 COULLONS
 302 207 894 RCS ORLEANS

Par décision du 15/07/2016, la collectivité des associés a fixé la durée de la société à 99 années, jusqu'au 20 juillet 2085. RCS ORLEANS

Maire Emmanuel COLLET
 47 rue Gambetta 45200 MONTARGIS
 Tel. : 02 38 85 01 23
 Notaire

-PETRO DOLLAR- Immatriculé au RCS d'ORLEANS 338 708 344 Siret 338 708 344 00011.

Entrée en jouissance au 14/03/2022. Oppositions reçues en l'étude de Me COLLET, dans les dix jours de la dernière en date des publications légales.

Pour insertion, Le Notaire

SCI BGL

SCI au capital de 1 000 €
 Siège social : 12 BIS RUE EUGENE FAUGOUIN
 45000 ORLEANS
 811 293 174 RCS ORLEANS

TRANSFERT DE SIÈGE

Aux termes de l'AG du 29/03/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 9 BIS RUE EUGENE FAUGOUIN 45000 ORLEANS à compter du 01/04/2022. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Mention en sera faite au RCS de ORLEANS.

HOLDING GILAU

SARL au capital de 1 000 €
 Siège social : 12 bis rue Eugène Faugouin
 45000 ORLEANS
 808 928 195 RCS ORLEANS

TRANSFERT DE SIÈGE

Aux termes de l'AG du 29/03/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 9 BIS RUE EUGENE FAUGOUIN 45000 ORLEANS à compter du 01/04/2022. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Mention en sera faite au RCS de ORLEANS.

COMMUNE DE SAINT-AY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2022/010 en date du 29 mars 2022, le Maire de la commune de SAINT-AY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Monsieur Michel BADAIRE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête sera déroulée à la Mairie de SAINT-AY, siège de l'enquête publique, durant 32 jours de vendredi 22 avril 2022 à 9 heures au lundi 23 mai 2022 à 18 heures.

Les pièces du dossier ainsi que le registre seront tenus à la disposition du public à la Mairie de la Mairie au jour et heures d'ouverture à savoir :

- lundi 25 avril et 23 mai 15h-18h,
- lundi, mercredi 15h-17h,
- mardi, vendredi 9h-12h/15h-17h,
- jeudi 9h-12h,
- samedi 23 avril, 7 mai et 21 mai 9h-12h

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique (urbanisme@ville-saint-ay.fr), ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de SAINT-AY, Place de la Mairie, 45130 SAINT-AY.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune www.ville-saint-ay.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de SAINT-AY.

- lundi 25 avril 2022 de 15h à 18h
- jeudi 5 mai 2022 de 9h à 12h
- lundi 23 mai 2022 de 15h à 18h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de SAINT-AY et sur le site internet de la commune pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Madame LIBAULT Isebaud, agent administratif du service urbanisme de la Mairie de SAINT-AY.

Au terme de cette enquête, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié sera soumis au Conseil Municipal.

AVIS DE CONSTITUTION DE LA SCI GL ASSOCIÉS

Loiret agricole 29 avril 2022

Annonces légales

LOIRET AGRICOLE ET RURAL - VENDREDI 29 AVRIL 2022

Depuis le 1^{er} janvier 2022, et conformément à l'article 19 de la loi n° 2021-1109 du 19 novembre 2021 (JORF n° 022130074) relatif aux tarifs annuels et mensuels de publication des annonces judiciaires et légales, suite à une révision des tarifs...

SARL FERTYLGRY
Société à responsabilité limitée
au capital de 20 000 €
43 Bois la Rivière 45110 GISELLES
RCS ORLÉANS 482 974 110

Séance AG du 17/03/2022. Les associés ont pris les décisions suivantes : Augmentation du capital d'une somme de 300 000 €... Modification de la Société en Société par Actions Simplifiée...

COMMUNE DE SAINT-AY
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2022/018 en date du 29 mars 2022, le Maire de la commune de SAINT-AY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

électrique et électronique, l'ingénierie de systèmes, les applications de télégestion et de domotique ; l'installation de projets d'éclairage sur les techniques de chauffage, climatisation, aération, et gestion technique des bâtiments et des fluides ; Nouvelle mention : La conception, la fabrication et l'installation de matériels électriques, électroniques et informatiques ; la fabrication et l'installation d'appareils pour chauffage, ventilation et conditionnement d'air ; La fabrication d'équipements de distribution, de commande à faible tension, d'application de l'électronique de régulation liés à la gestion technique des bâtiments et des fluides. Mention sera faite au R.C.S. d'ORLÉANS.

PERTE DE LA MOITIÉ DU CAPITAL
EURL CORDEIRO LUIS
SARL au capital de 3 000 euros
Siège social : ZAC des Bois de la Rivière
812 501 104 RCS ORLÉANS

Le 07/04/2022, l'associé unique, étudiant en application de l'article L. 220-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL
FK CONSULTANT
Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 16 rue du Château d'Eau
45100 CHALET SUR LOIRE
753 486 377 RCS ORLÉANS

Aux termes d'une décision en date du 21 février 2022, l'associé unique a décidé d'étendre l'objet social aux activités de prospection dans toutes sociétés et de gestion patrimoniale et de modifier en conséquence l'article 6 des statuts.

LA CHARMONTOISE
Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : Route de Bédouze le Grand
45040 AUTRUY SUR SEINE
500 158 445 RCS ORLÉANS

L'AGE a décidé en date du 28/02/2022 modifier la dénomination sociale de « LA CHARMONTOISE » en faveur de « LA CHARMONTOISE - SERVICES ».

L'AGE a décidé en date du 28/02/2022 modifier la dénomination sociale de « LA CHARMONTOISE » en faveur de « LA CHARMONTOISE - SERVICES ».

NOMINATION DE CO-GÉRANT
PÂTISSERIES BONNEFOY
SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 39 Rue de la République
45100 ST LAIRE ST MESSIN
019 897 922 RCS ORLÉANS

L'associé unique a nommé le 13/04/2022 en qualité de cogérant M. HEDDIGNON Emmanuel, 394 route des Hautes 45150 SAINT HILAIRE SAINT MESSIN, pour une durée limitée.

représentant permanent Monsieur Stéphane FOUCHÉ, son Cogérant ; il a été également décidé de nommer en qualité de Directeur Général la Société GALACTIKA SARL dont le siège est à LOUVECIENNES 45100 CUREY, la Société GALACTIKA aura comme représentant permanent Madame Aurélie CORDIER, sa gérante. Pour avis.

ALFROY DEPANNAGE CHAUFFAGE S.A.R.L.
Société à responsabilité limitée
au capital de 50 000,00 euros
Siège social : 28 rue du Poirier Nord
45000 ORLÉANS
449 435 493 RCS ORLÉANS

L'associé unique a pris acte, en date du 03/04/2022 de la démission de M. ALFROY au sein de M. Gilles ALFROY démissionnaire 01, rue du Poirier Nord 45000 ORLÉANS et a nommé M. Gilles ALFROY démissionnaire 02, rue du Poirier Nord 45000 ORLÉANS et M. Guillaume SCAVIER démissionnaire 03, rue de la Glacière 45100 ORLÉANS en remplacement aux fonctions de cogérant ;

MY CONCEPTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 12 rue de la République
45300 ESRY
847 718 077 RCS ORLÉANS

L'AGE a décidé en date du 03/01/2022 de la nomination de M. Vincent MERCIER en qualité de Directeur Général et de M. Vincent MERCIER en qualité de Directeur Général Adjoint.

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ORLÉANAISE DE BUREAUX
Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 53 rue Royale
45000 ORLÉANS
RCS ORLÉANS 021 853 402

Par décision de l'associé unique du 06/04/2022, a été prononcée la dissolution sans liquidation de la société dans les conditions du art. 1844-3 al 3 du Code Civil. Les cotisations peuvent former opposition devant le Tribunal de Commerce d'ORLÉANS dans les 30 jours de la présente publication.

MAÎTRE SANDRINE KALWODA
NOTAIRE
8 rue du Général Leclerc
45400 LA FERTE SAINT AUBIN

CESSION DE FONDS
Suivant acte reçu par Maître Sandrine KALWODA, notaire à LA FERTE SAINT AUBIN (45400), le 4 mars 2022, enregistré le 16 mars 2022 au SIRE ORLÉANS n° 2022 11 00560, la société à responsabilité limitée « CRISTAL » au capital de 7 022,45 euros ayant son siège à LA FERTE SAINT AUBIN (45400) 165 bis rue du Général Leclerc, Immatriculée au RCS d'ORLÉANS sous le numéro 495 354 805, a cédé à la société à responsabilité limitée « ADRIENT COIFFURE » au capital de 3 000,00 euros ayant son siège à LA FERTE SAINT AUBIN (45400) 169 rue du Général Leclerc, Immatriculée au RCS de La Ferté Saint Aubin n° 2022 09 00001 sous le numéro...

COMMUNE DE SAINT-AY
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
RE RAPPORTANT AU DECLASSEMENT ET DESAFFECTATION PARTIELS DU CHEMIN RURAL N° 22 DU MOULIN A CHAPELLES ET DU CHEMIN RURAL N° 14 DES LANDES SUR LA COMMUNE DE SAINT-AY

Par arrêté n° 2022/025 en date du 10 avril 2022, le Maire de la commune de SAINT-AY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de déclassement et désaffectation partiels du chemin rural n°22 de l'ancien hameau de Chapelles et du chemin rural n°14 des Landes.

Les pièces du dossier ainsi que le registre sont tenus à la disposition du public à la Mairie - Place de la Mairie aux jours et heures d'ouverture à savoir :
- lundi, mercredi 15h-17h,
- mardi, vendredi 9h00-12h00/15h00-17h00,
- jeudi 10h-12h,
- samedi 7h et 21 mai 9h-12h
- lundi 23 mai 15h-18h.

SCI MAXQUENT
SARL au capital de 1 000 €
Siège social : 85 ROUTE DE MONTLARD
45040 SAINT LOUP DES VIGNES
750 378 181 RCS MONTARGIS

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune www.ville-saint-ay.fr

TRANSFERT DE SIÈGE
Aux termes de l'AG du 04/02/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 31 RUE DU BROS DES PRES 38450 LE HEZOU à compter du 04/02/2022.
L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention en sera faite au RCS de MONTARGIS.

56B
Société civile immobilière au capital de 21 000 €
Siège social : 59 Boulevard Alexandre Maitlan
45000 ORLÉANS
RCS Orléans 849 085 071

Aux termes d'une AG en date du 15 avril 2022, le capital de la société a été augmenté de 7 000 euros par création de 70 parts nouvelles pour le porter de la somme de 3 000,00 euros ayant son siège à LA FERTE SAINT AUBIN (45400) 169 rue du Général Leclerc, Immatriculée au RCS de La Ferté Saint Aubin n° 2022 09 00001 sous le numéro...

1950 LA BAULE E&I démissionnaire 65 rue 45150 BAULE en qualité de Directeur en remplacement de M. Hubert Desmarestier.
Mention sera faite au RCS

SERLARI BERNAL
AVOCAT
8 rue des Minimes, 45000 Orléans
Tél. 02 38 82 26 00

INFORMATIQUE GE MANAGEMENT
Société par actions simplifiée
Au capital de 500 237 €
Siège social : 205, rue du Champ
ZAC des Vignes 45770 St RICHARD
RCS Orléans 428.701.751

MODIFICATION DU CAI
Du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du 28/02/2022, il est capital social a été augmenté de 47, par incorporation de réserves. En ce article 7 des statuts a été modifié.
Autres mentions : le capital social est de 500 237 euros.
Nouvelle mention : le capital social est de 500 237 euros.

AVIS DE NON DISSOLUTION
NAZAR RUGE
Société par actions simplifiée
Au capital de 200 000 euros
Siège social : 1623 route de St
45080 ST GENES EN VAL
538 175 488 RCS ORLÉANS

Aux termes d'une décision en date du 20/02/2022, l'associé unique, titulaire en ce de la société, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

SERLARI BERNABEU
AVOCAT
8 rue des Minimes
45000 ORLÉANS
Tél. 02 38 82 26 00

SOCIÉTÉ EUROPE D'AFFAIRES
Société par actions simplifiée
Au capital de 7 822 euros
Siège social : 77 Route de la
45310 CONCHES
ORLÉANS 8 378 251 53

Aux termes de décisions constatées par procès-verbal en date du 11/04/2022, une a été la transformation de la société par actions simplifiée à compagnie, cette création d'une firme mesurée a été faite des statuts qui régissent la Société.

La dissolution de la Société est émise, sa durée et les dates d'extinction de son exercice social ont été fixées.
Le capital social reste fixé à la somme de 7 822 euros.
Transformation des actions - La dissolution de l'associé unique est libre.