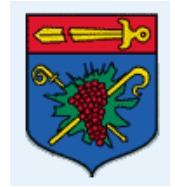


Commissaire enquêteur Michel Badaire



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**

CONCLUSIONS et AVIS

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 en Mairie de Saint AY, relative au projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

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

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du **vendredi 22 avril 2022 à 9 heures au lundi 23 mai 2022** à 18 heures inclus en Mairie de Saint AY.

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 renouvelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

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. Dans le périmètre du projet, neuf 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. La présence de l'affichage a été vérifiée lors des permanences du commissaire enquêteur. Le dossier papier, ainsi qu'une version numérique, ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la Mairie de Saint AY

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

L'accueil et le déroulement des permanences ont été réalisés conformément au planning préalablement établi tout cela dans climat calme. Cette procédure n'a pas déclenché d'inquiétude et 17 observations ont été déposées

Le dossier est de bonne qualité, il est conforme à la réglementation.

- J'approuve la décision de la commune de donner une suite favorable et de retenir les remarques de la CCIL.
- Concernant les exhaussements, ce projet correspond à une évolution et adaptation par rapport à l'ancien PLU, ce changement est une simplification.
- Pour la zone AUb, il convient de déterminer pourquoi il est demandé un changement par rapport à une position vue entre la collectivité et les demandeurs, avant toutes décisions, il doit y avoir une concertation entre les deux parties.
- Il est clairement curieux de classer en zone agricole des parties boisées.

- Le recul pour construire passant de 35 mètres à 20 mètres est une bonne décision. Par contre pour la hauteur des clôtures, il y a sûrement une adaptation permettant d'harmoniser la hauteur avec le dénivelé il serait curieux d'avoir le sommet de la clôture à un niveau proche du trottoir, c'est une chose à voir au cas par cas.
- Concernant les « velux », judicieusement, la position de la commune s'en remet au bon sens, l'aspect esthétique prime. Par contre, respecter des règles aux abords de l'église est parfaitement pertinent.
- La prescription permettant la construction de bâtiment annexe indépendant de plus de 10 m² la hauteur de 5 m est possible et va dans le sens de l'observation.
- Pour les ilots, effectivement le changement d'avec l'ancien PLU n'est pas notable, et conserver une certaine homogénéité est logique.
- L'épaisseur des traits pose problème, la largeur du trait rapportée sur la réalité du terrain est disproportionnée, mais c'est pour une meilleure compréhension.
- Il n'y a pas de crainte à avoir pour une reconstruction suite à sinistre, les textes sont clairs mais il y a des règles claires à respecter.
- Dans le cas de nouvelles constructions, il serait bon de prévoir un retrait pour permettre un stationnement en bordure de voie, sinon les premiers pénalisés seraient les nouveaux arrivants.
- L'installation d'un portail, légèrement en retrait dans la propriété, sécuriserait l'accessibilité aux automobilistes.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette demande de modification numéro 1 concerne le Plan local d'Urbanisme en vigueur qui avait été approuvé le 3 février 2020.

Cette modification va bien dans le sens défini par la collectivité :

- L'organisation de la commune n'est pas bouleversée.
- Il n'y a pas d'atteinte notable aux biens.
- Les espaces et paysages sont respectés.
- Il n'y a pas de consommation d'espaces potentiellement agricoles.

Les objectifs sont respectés, maintenir la qualité de vie dans une agréable commune à taille humaine.

Certaines observations semblent correspondre à une éventualité ou un projet, il serait pertinent que les intervenants rencontrent les élus pour l'exposer.

La demande des riverains de la rue des Laprès est légitime, la commune veillera à permettre un stationnement harmonieux évitant les soucis de voisinage.

La modification du recul de 35 mètres à 20 mètres fait l'unanimité.

Après analyse de l'ensemble des paramètres du projet, au vu des éléments positifs, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint AY.

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

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Badaire', with a large, sweeping underline that loops back to the left.

Michel BADAIRE