

## MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS DU PLU ET DU RLP À L'ISSUE DES AVIS DES PPA

### • PLU

#### 1. GRT Gaz

Les demandes de GRT Gaz, si elles sont légitimes, sont néanmoins « excessives » concernant le souhait de compléter le Rapport de présentation.

Le chapitre 1 .2 du Rapport de présentation donne la liste des servitudes dont celles relatives au transport de gaz, en précisant les caractéristiques et implications de la servitude.

Néanmoins :

- a) Le plan des servitudes mis à jour (demande de la DDT) répond à la demande de localisation de la servitude GRT Gaz et TRAPIL
- b) Le tableau de la liste des servitudes reprend l'essentiel des contraintes et obligations relatives à cette servitude,
- c) Pour répondre de manière plus exhaustive aux souhaits de GRT Gaz, je vous propose de joindre aux annexes copie de la note (conséquence) de GRT Gaz fournie à l'issue de la consultation des PPA. Cette note contient l'ensemble des prescriptions et orientations évoquées par le service,
- d) Le règlement est complété (dans tous ses articles) par un paragraphe mentionnant la nécessité de se reporter à cette annexe pour connaître les prescriptions relatives à la servitude GRT Gaz.

#### 2. DGAC

La servitude T7 de dégagement de l'aérodrome d'Orléans-Bricy est spécifiée au chapitre « Servitudes » du Rapport de présentation ainsi que dans le tableau des servitudes. Pour plus de clarté, j'ai rajouté dans ces 2 documents la mention « T7 ».

#### 3. CRPF

Les observations du CRPF sur les Espaces boisés classés trouvaient réponse à l'article 4-2 du Titre 1 du règlement (Règles et dispositions communes à toutes les zones). Néanmoins, étant donné l'insistance du CRPF relative à la protection et à la gestion des EBC, j'ai complété cet article (dans le tableau relatif aux EBC) pour y ajouter quelques références et détails de textes du Code rural et forestier.

#### 4. Chambre d'agriculture du Loiret

- Le Rapport de présentation ne précise pas les données concernant le registre parcellaire détaillé ni les données concernant l'équipement des parcelles en termes de drainage et d'irrigation. En effet, ce n'est pas son rôle en matière de description du territoire. Entrer plus dans le détail serait à la limite de la divulgation d'informations de caractère privé. Ce qui n'est pas le rôle du PLU.
- La zone AUB de Montafiland peut en effet être considérée comme une étape vers l'enclavement de la zone agricole mais la décision politique de maintenir le classement de ladite zone sous règlement agricole à préserver compense ce risque.
- Incohérence entre la carte du PADD et le plan de zonage. Il s'agit en effet d'une erreur matérielle de graphisme qui est corrigée. La zone d'extension programmée de la zone

d'activités est replacée sur le plan du PADD. Cela n'implique pas de modification de l'économie du PADD puisque l'extension a été présentée et justifiée dans les documents et qu'il existe un règlement AUi lui est spécifique.

- Changement de destination : l'alinéa concernant une « règle générale » relative aux changements d'affectation (sous forme de diversification) est supprimé à la demande de la Chambre d'agriculture (in article A2-1 du règlement). En contrepartie, le site du Clos de l'Évêché est identifié sur le plan de zonage comme « bâti à vocation agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

## 5. Préfecture 45 et DDT

- La DUP concernant l'ouvrage d'alimentation en eau potable n'est pas respectée : à voir pour ce qui concerne les engagements permettant d'améliorer la qualité de l'eau.
- Enjeux paysagers :
  - o Les éléments de paysage à préserver sont identifiés sur le plan de zonage par le figuré « Vues et éléments de paysage à préserver ».
  - o Précision faite concernant la non-propagation des espèces invasives
- Rapport de présentation, OAP et règlement
  - o Information concernant le risque Remontées de nappes rajouté p.70
  - o Localisation de la limite de la zone UNESCO rajoutée sur le plan des servitudes
  - o Dans chaque règlement de zones, il est rappelé la répartition des compétences en matière d'assainissement
  - o OAP : intégration de « création de logements sociaux » dans les 3 OAP (sans précision d'un quelconque taux).
  - o Correction de la dénomination des sous règlements N1-2 et N3-4 pour harmonisation entre règlement écrit et graphique.
  - o Assainissement des eaux pluviales : précisions dans le règlement de chaque zone des types et moyens de gestion ainsi que des dimensionnements d'ouvrages
  - o Le terme lotissement a été remplacé par « opérations d'ensemble »
- Règlement graphique (plan de zonage)
  - o Reprise des limites externes du PPRI sur le plan
  - o Adaptation du tracé PPRI et du zonage sur les fonds de parcelles soumises à l'aléa « Très fort »
- CDPENAF
  - o Homogénéisation des distances par rapport aux antennes de radiotéléphonie (200 m en zones A et N)
  - o L'observation concernant les constructions pour le stockage et l'entretien de matériels agricoles pour les agriculteurs hors CUMA était déjà inscrite au deuxième alinéa de l'article A2-1 du règlement de la zone A.

## • RLP

6. L'alinéa concernant les préenseignes dérogatoires en ZP2 et ZP3 est supprimé
7. Préenseignes temporaires : ajout d'une précision précisant qu'elles ne peuvent être installées qu'en zone urbaine
8. En ZP4 : modification de la règle concernant les dimensions des enseignes
9. Modifications p. 31, 35, 39 et 43 concernant les délais préalables d'installation des enseignes temporaires.
10. Modification p.19 du règlement concernant les faces des mâts publicitaires de type planimètre.

# COMPLÉMENTS, MODIFICATIONS ET AJUSTEMENTS À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 11. Sur le rapport du Commissaire enquêteur

- Réserve 1 : Prise en compte des avis des PPA : voir document spécifique ci-dessus
- Réserve 2 : Identifier la zone d'extension de la ZA des Varigoins : fait sur cartographie du PADD (compatibilité avec le plan de zonage). Réponse faite également à l'observation de la Chambre d'agriculture
- Réserve 3 : Identification du bâti de l'Évêché pour possibilité de changement d'affectation. Fait sur cartographie de zonage. Réponse idem faite à l'observation de la Chambre d'agriculture et de la DDT.
- Réserve 4 : Mise en conformité de la légende des ER sur le plan de zonage et de celles de l'annexe ER. La légende sur plan de zonage est désormais conforme.
- Réserve 5 : Indication des zones Natura 2000, ZNIEFF : Le plan des servitudes identifie désormais les limites des zones protégées au titre des espaces naturels mais également au titre de Patrimoine UNESCO, MH, site classé et réserve biologique.
- Réserve 6 : Prise en compte des observations du public et des élus.  
Fait : voir le tableau de synthèse des observations émises lors de l'enquête.
- Réserve 7 : Servitudes : Ajout d'un Plan des servitudes localisant et nommant chacune d'elles et ajustement et précisions sur le tableau récapitulatif des servitudes.

## 12. Autres informations complémentaires

- Ajout du Plan des servitudes complété selon les demandes du CE et des PPA
- Rappel sur le règlement : l'augmentation à 40 % de l'emprise maximale en zone UB fait disparaître de facto l'ex-zonage UB5 correspondant au quartier de La Bretagne (celui-ci avait la spécificité de ce taux de 40 %). Le zonage UB est donc modifié sur le Plan général de zonage.
- Le rapport de présentation intègre les photos (qui refusaient de s'insérer pour de bêtes questions techniques de formats)
- Ajout sur le règlement article UB4-3 : les reconstructions seront autorisées au-delà des 60 mètres dans le cadre d'un sinistre partiel ou total du bâti existant.
- Ajout sur demande de la chambre d'agriculture : Changement de destination : l'alinéa concernant une « règle générale » relative aux changements d'affectation (sous forme de diversification) est complété (in article A2-1 du règlement) de la façon suivante :  
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.

- En contrepartie, le site du Clos de l'Évêché est identifié sur le plan de zonage comme « bâti à vocation agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».