

Département du Loiret

## Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté  
de Communes du Betz et de la Cléry (CCBC)

COMMUNE DE COURTENAY

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU P.L.U.i.

Dossier administratif d'enquête publique



1, Rue Nicéphore NIEPCE  
45700 VILLEMANDEUR  
Tel : 02.38.89.87.79  
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :  
E06864

---

# 1. NOTE DE PRESENTATION

## 1.1 LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

### 1.1.1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est menée par la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane, représentée par :

Monsieur le Président de la 3CBO  
569 route de Châtillon-Coligny  
45220 CHATEAU-RENARD

Tel : 02.38.95.25.15

Courriel : [accueil@3cbo.fr](mailto:accueil@3cbo.fr)

### 1.1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane souhaite procéder à une évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de commune du Betz et de la Cléry.

Les évolutions envisagées concernent le territoire communal de Courtenay, et visent à permettre l'aménagement de la zone d'activités du Luteau, située au Sud du bourg.

### 1.1.3 PIECES DU PLUi MODIFIEES PAR LA PROCEDURE ET MISES A ENQUETE PUBLIQUE

Les pièces du PLUi modifiées et mises à enquête publique sont les suivantes :

- Le règlement écrit des zones UI et 1AU
- Le règlement graphique (plan 4.1)
- La liste des emplacements réservés

## 1.2 RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES – RESUME NON-TECHNIQUE

Conformément au 3° de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la 3CBO a saisi l'autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas le 26/02/2024.

Conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification de droit commun du PLUi de la CCBC à évaluation environnementale par décision (ajouter le N° 2024-4564 de la décision et la 19/04/2024).

La décision de l'autorité environnementale fait partie du dossier d'enquête publique et se trouve en page suivante :



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
sur la modification  
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne  
Communauté de communes du Betz et de la Cléry (45)**

**N°MRAe 2024-4564**

## Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 19 avril 2024, en présence de**

**Christian Le COZ, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne communauté de communes du Betz et de la Cléry sur le territoire de Courtenay (45), déposée par la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne, reçue le 26 février 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4564 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 29 mars 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4564 en date du 19 avril 2024

Modification du PLUi de l'ancienne CC du Betz et de la Cléry sur le territoire de Courtenay (45)

2 sur 4

**Considérant** que la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne a engagé une modification du PLUi du Betz et de la Cléry dans le but de :

- permettre l'installation de nouvelles entreprises industrielles à vocation logistique dans la zone d'activités économiques de Luteau,
- adapter le PLUi à l'évolution du projet de déviation sud du bourg de Courtenay entre la RD 2060 et la RD 162, permettant aux poids-lourds d'éviter la traversée du centre-ville et de desservir plus facilement la zone d'activités économiques de Luteau ;

**Considérant** que pour ce faire, la modification consiste à :

- créer les sous-secteurs UIh (10,3 ha) et 1AUh (5,4 ha) au sein des secteurs UI (zone d'activités existante) et 1AUi (extension de la zone de Luteau) pour lesquels seule la règle de hauteur maximale autorisée est modifiée, passant de 13 à 20 m,
- modifier l'emplacement réservé n°2 en supprimant certaines portions et en ajoutant une nouvelle portion entre la RD 32 et la RD 34 traversant notamment la zone UBa (zone urbaine à dominance habitat), réduisant à 8,9 ha la surface totale de l'ER n°2 au lieu de 11,80 ha,
- ajouter l'emplacement réservé n°13 de 2,6 ha en continuité de l'ER n°2 pour faciliter la réalisation d'aménagements connexes (bassin d'infiltration, voie de garage),
- supprimer l'emplacement réservé n°8 au vu du nouveau tracé de l'ER n°2 et de l'abandon du projet d'équipements sportifs et socio-culturels associé,
- supprimer l'emplacement réservé n°6 au vu de l'abandon du projet d'équipements sportifs et socio-culturels associé ;

**Considérant** que l'augmentation des hauteurs maximales en zones UIh et 1AUh vise à permettre l'installation d'équipements type « transstockeur<sup>1</sup> », permettant aux entreprises une plus grande capacité de stockage en hauteur et une limitation de l'emprise au sol ;

**Considérant** que l'augmentation des hauteurs est limitée aux secteurs de projet identifiés, au sein d'un espace déjà dédié aux activités et partiellement urbanisés ;

**Considérant** qu'une portion de l'espace dédié à l'accueil d'activités logistiques est encore cultivée et déclarée à la politique agricole commune (PAC) ; que les espaces identifiés pour l'accueil de nouvelles activités concernés par la modification sont toutefois identifiés depuis l'élaboration du PLUi ;

**Considérant** que les modifications concernant la délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'une déviation desservant la zone d'activités du Luteau doivent faciliter à moyen terme la desserte du secteur ;

---

<sup>1</sup> Le transstockeur est un dispositif automatisé ou non qui permet de ranger des palettes ou des colis dans un rack, souvent à grande hauteur.

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'ancienne communauté de communes du Betz et de la Cléry sur le territoire de Courtenay (45) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 19 avril 2024,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Christian Le COZ

## 1.3 INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUI

L'enquête publique de cette procédure est menée conformément :

- A l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme
- Au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement
- Au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique

La procédure s'organise de la sorte :

- ✓ La procédure de modification de droit commun du PLUi de la CCBC a été engagée par arrêté du Président de la 3CBO en date du 21 novembre 2023.
- ✓ La procédure a été soumise à avis conforme de la MRAe après examen au cas par cas ad hoc, réalisé par la personne publique responsable. A l'issue de la période d'analyse, la MRAe a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.
- ✓ A compter du 28/02/2024 le dossier de modification de droit commun a été notifié aux Personnes Publiques Associées.
- ✓ Le Tribunal Administratif d'Orléans a désigné, en date du 12 mars 2024, Monsieur Bruno SIDOLI en qualité de commissaire enquêteur.

➡ **A présent, le dossier de modification de droit commun du PLUi de la CCBC est soumis à enquête publique.**

Comme le précisent les textes (art. L123-1 du Code de l'environnement), « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* »

- A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification de droit commun du PLUi de la CCBC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la 3CBO (article L.153-43 du Code de l'Urbanisme).

**ARRETE N° A2023\_361**

Arrêté prescrivant la modification du plan local d'urbanisme (PLUi) de l'ex Communauté de Communes du Betz et de la Cléry

Le Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) ;  
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures de révision des documents d'urbanisme ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L-153-47; L-153-41 à L-153-44 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Montargois en Gâtinais approuvé le 01/06/2017 ;  
Vu les statuts de la 3CBO et la compétence de l'EPCI en matière de plan local d'urbanisme ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 21/05/2013, modifié le 18/06/2015, le 15/12/2016 et mis en compatibilité le 21/12/2020 et le 06/07/2023 ;  
Vu l'avis des membres de la commission urbanisme, SPANC et transfert de compétences de la 3CBO en date du 18/09/2023 ;

CONSIDÉRANT la nécessiter de procéder à une modification du règlement du PLUi, concernant la hauteur des bâtiments en zone UI et la levée d'une partie de l'emplacement réservé au bénéfice de la commune de Courtenay pour un projet de déviation ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumis à enquête publique lorsque le projet a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**ARRETE**

Article 1<sup>er</sup> : La procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Betz et de la Cléry est engagée en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Notifié le :

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le

Article 110 du règlement du PLU

ID : 045-200067668-20231121-A2023\_361-AR

Article 2 : Le projet de modification portera sur la rédaction de l'article 110 du règlement du PLU de la CCBC et la levée d'une partie de l'emplacement réservé sur les terrains cadastrés section ZE 1, 15, 20 et ZR-97, 99, 100, 102, 104 afin de favoriser l'implantation d'activités industrielles sur la zone du LUTEAU II à Courtenay ;

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée sera transmis à l'autorité environnementale pour examen.

Article 5 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de social de la 3CBO durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Château-Renard, le 21/11/2023

Le Président,  
Christophe BETHOUL

Signé électroniquement par : Christophe BETHOUL  
Date de signature : 22/11/2023  
Qualité : 3CBO - Président



Notifié le :

## 1.4 CONCERTATION PREALABLE

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'engagement de la procédure, **la concertation préalable n'est pas obligatoire pour ce type de procédure.**

## 2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	Date de l'avis	Absence d'avis
Préfète du Loiret		x
DDT du Loiret	22 mars 2024	
Chambre d'Agriculture du Loiret		x
Chambre de Commerce et de l'Industrie du Loiret		x
Chambre des Métiers et de l'Artisanat		x
Région Centre-Val de Loire		x
Département du Loiret	12 avril 2024	
CNPF		x
PETR du Montargois Gâtinais		x
Région Bourgogne Franche-Comté Dijon		x
Région Bourgogne Franche-Comté Besançon		x
Département de l'Yonne		x
UDAP		x
EPAGE du Bassin du Loing		x
DREAL Centre Val de Loire		x
CCI Loiret		x
CCI Yonne		x
Chambre métier et artisanat Loiret		x
Chambre métier et artisanat Yonne		x
CAUE Loiret		x
CAUE Yonne		x
Chambre d'agriculture du Loiret		x
Chambre d'agriculture de l'Yonne		x
Centre national de la propriété forestière		x
Préfecture du Loiret		x
Préfecture de l'Yonne		x
Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat		x
ANAH Yonne		x
ADEME Loiret		x
Chambre interdépartementale des notaires - Loiret		x
ADIL 45		x
LOGEMLOIRET		x
VALLOGIS		x
Fédération régionale des Chasseurs du Centre		x
France Nature Environnement		x
Conservatoire d'Espaces Naturels de la Région Centre		x
Hommes et Territoires - des agriculteurs de progrès		x
Loiret Nature Environnement		x
APAGEH		x
Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne Communauté de Communes de Puisaye Forterre		x
Communauté de Communes du Jovinien		x
Agglomération Montargoise et rives du Loing		x
Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais		x

Communauté de Communes des Quatre Vallées		X
Fédération départementale des chasseurs de l'Yonne		X
Ligue pour la protection des Oiseaux de l'Yonne		X
Association de Défense de l'Environnement et de la Nature de l'Yonne		X
Conservatoire d'Espaces Naturels de la Région Bourgogne		X
DDT du Loiret		X
DDT de l'Yonne		X
PETR Gâtinais Montargois		X
Communes membres de la 3CBO :		X
Commune de BAZOCHES-SUR-LE-BETZ		X
Commune de CHANTECOQ		X
Commune de CHÂTEAU-RENARD		X
Commune de CHÂTEAU-RENARD		X
Commune de CHUELLES		X
Commune de COURTEMAUX		X
Commune de COURTENAY		X
Commune de DOUCHY-MONTCORBON		X
Commune de ERVAUVILLE		X
Commune de FOUCHEROLLES		X
Commune de GY-LES-NONAINS		X
Commune de LA CHAPELLE-SAINT-SEPULCRE		X
Commune de LA SELLE EN HERMOY		X
Commune de LA SELLE-SUR-LE BIED		X
Commune de LOUZOUER		X
Commune de MELLEROY		X
Commune de MERINVILLE		X
Commune de PERS-EN-GATINAIS		X
Commune de SAINT-FIRMIN-DES-BOIS		X
Commune de SAINT-GERMAIN-DES-PRES		X
Commune de SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS		X
Commune de SAINT-LOUP-D'ORDON		X
Commune de THORAILLES		X
Commune de TRIGUERES		X

Les avis des PPA reçus sont reproduits ci-après.

## 2.1 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)

De : BONNEAU Raphaëlle - DDT 45/SUADT/DUAT/PPSP <raphaelle.bonneau@loiret.gouv.fr>

Envoyé : vendredi 22 mars 2024 15:06

À : Laure-Noëlle DEGOUY <deveco@3cbo.fr>

Objet : Modification Droit Commun 1

Bonjour Madame DEGOUY,

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun 1 du PLUi Betz-et-Cléry, la DDT n'a pas de remarque particulière.

Cordialement,

--

**Raphaëlle BONNEAU**

Chargée d'études planification

SUADT/PPSP

Direction Départementale des Territoires

Tél(Montargis) 02 38 28 30 45 (Orléans) 02 38 52 47 45 (Portable) 07 87 37 35 53

[raphaelle.bonneau@loiret.gouv.fr](mailto:raphaelle.bonneau@loiret.gouv.fr)

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires du Loiret

## 2.2 DEPARTEMENT DU LOIRET

De : DESIR-SOLVAR Florence <[florence.desir-solvar@loiret.fr](mailto:florence.desir-solvar@loiret.fr)>

Envoyé : vendredi 12 avril 2024 15:33

À : Anthony MAUVÉ <[urbanisme@3cbo.fr](mailto:urbanisme@3cbo.fr)>

Objet : avis modification PLU - Courtenay

Bonjour Monsieur le Président,

Par courrier en date du 27février , vous interrogez le Département dans le cadre du projet de modification de droit commun du PLU de Courtenay avant enquête publique.

Les pièces du dossier qui ont été communiquées n'appellent pas de remarques particulières de la part de nos services.

Restant disponible.

Cordialement,

**Florence DESIR-SOLVAR**

Responsable de la mission politique du domaine public

Direction des infrastructures - Service gestion de la route

Ligne fixe : 02 38 25 48 78

Mobile : 06 40 42 13 36



Département du Loiret - 45945 Orléans

Centre de contacts : 02 38 25 45 45 - [www.loiret.fr](http://www.loiret.fr)

---

## 3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 3.1 TEXTES REGISSANT L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'organisation de l'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement ;
- Les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Les documents relatifs à l'organisation de l'enquête publique sont retranscrits ci-après.

## 3.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

12/03/2024

N° E24000043 /45

Le président du tribunal administratif

### Décision désignation d'un commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 06/03/2024 et complétée le 9/03/2024, la lettre par laquelle le président de la Commune de commune. Cléry Betz Ouanne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Betz et de la Cléry présenté par la Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne (Loiret) ;*

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à M. Denis LACASSAGNE, président, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants ;

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 2024 ;

### DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Bruno SIDOLI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : Madame RAGEY Martine est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 3** : 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 4 :** La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la Com. Com. Cléry Betz Ouanne, à Monsieur Bruno SIDOLI et à Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à M. Denis LACASSAGNE, président, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants :

le président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'DL', written over a horizontal line.

Denis Lacassagne

### 3.3 ARRETE DE MISE A ENQUETE PUBLIQUE



République Française  
Département LOIRET

Envoyé en préfecture le 22/04/2024  
Reçu en préfecture le 22/04/2024  
Publié le  
ID : 045-200067668-20240422-A2024\_272-AR

#### ARRETE N° A2024\_272

Prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun  
du PLUi de l'ancienne CCBC

Le Président,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu les articles 7 et 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 2001-2018 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques;

Vu l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable, ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Betz et de la Cléry (CCBC), approuvé le 21 mai 2013, modifié le 18 juin 2015 et le 15 décembre 2016, mis en compatibilité le 21 décembre 2020 et le 6 juillet 2023 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne en date du 21 novembre 2023 actant la procédure de modification de droit commun du PLUi de la CCBC ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Notifié le :



Vu la décision de la MRAe en date du 19/04/2024 de l'enquête publique ;

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 12 mars 2024 portant désignation de Monsieur Bruno SIDOLI en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Martine RAGEY en qualité de commissaire enquêtrice suppléante en vue de procéder à l'enquête publique n° E24000043/45 relative à la modification de droit commun du PLUi de la CCBC ;

Vu les pièces du dossier de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumises à l'enquête publique ;

## ARRETE

### *Article 1<sup>er</sup> – OBJET, DATE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE*

Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Betz et de la Cléry pour une durée de 19 jours, du mardi 21 mai 2024 à 9 heures au samedi 8 juin 2024 à 12 heures 30.

Le siège de l'enquête publique est établi au siège de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne, 569 Route de Châtillon-Coligny, 45220 Château-Renard.

### *Article 2 – MAITRES D'OUVRAGE, AUTORITES COMPETENTES ET PERSONNES RESPONSABLES AUPRES DESQUELLES LE PUBLIC POURRA DEMANDER DES INFORMATIONS*

La personne publique responsable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCBC soumis à l'enquête publique est :

M. le Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne,  
569 route de Châtillon-Coligny  
45220 Château-Renard

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne :

569, route de Châtillon-Coligny, 45220 Château-Renard, [urbanisme@3cbo.fr](mailto:urbanisme@3cbo.fr),  
02.38.95.25.15

### *Article 3 – INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES*

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a été consultée pour examen au cas par cas. Il a été décidé de ne pas solliciter d'enquête environnementale.

### *Article 4 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR*

Par décision n° E24000043/45, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 12 mars 2024, a désigné Monsieur Bruno SIDOLI en qualité de commissaire enquêteur et Madame Martine RAGEY en qualité de commissaire enquêtrice suppléante en vue de procéder à l'enquête publique relative à de la modification de droit commun du PLUi de la CCBC.

### *Article 5 – PUBLICITE DE L'AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE*

Notifié le :

Envoyé en préfecture le 22/04/2024

Reçu en préfecture le 22/04/2024

Publié le

Article R 123-11 du Code

ID : 045-200067668-20240422-A2024\_272-AR



La publicité de l'enquête publique, répondant aux dispositions de l'Environnement, sera réalisée par avis d'information au public :

- Publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit (8) premiers jours de celle-ci ;
- Affiché, selon les caractéristiques et dimensions fixées par les textes réglementaires, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :
  - o Au siège de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne ;
  - o A la mairie de Courtenay
- Publié, quinze jours (15) au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le site internet de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne : [www.3cbo.fr](http://www.3cbo.fr)

La publicité de l'avis d'information au public fera également l'objet d'affichages complémentaires en divers lieux publics de la commune concernée, et sera portée à la connaissance de la population par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne, et par ses communes membres.

#### **Article 6 – CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur des supports physiques (dossiers et registres en format papier).

6.1 - Le dossier numérique d'enquête publique pourra être consulté :

- Depuis le site internet : [www.3cbo.fr](http://www.3cbo.fr)
- Sur demande à l'adresse mail [urbanisme@3cbo.fr](mailto:urbanisme@3cbo.fr)

6.2 – Le dossier d'enquête publique sur support papier pourra être consulté :

- Par le public sur les lieux de l'enquête publique listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public mentionnés dans ledit tableau, hors fermetures exceptionnelles.

COMMUNES	ADRESSE DES LIEUX D'ENQUÊTE PUBLIQUE	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE DES LIEUX D'ACCES A L'ENQUETE PUBLIQUE
Courtenay	Mairie – 1, Place Honoré COMBE – 45320 COURTENAY	Lundi : fermé le matin / 14h00 – 18h00 Mardi, mercredi, jeudi et vendredi : 9h00-12h30 / 14h00-18h00 Samedi : 9h00-12h30
Château-Renard	3CBO – 569, route de Chatillon-Coligny – 45220 CHÂTEAU-RENARD	Du lundi au jeudi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00 Vendredi : 9h00-12h00 / 14h00-16h30

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir copie de tout ou partie du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne.

Notifié le :

Les courriers sont à adresser à :

M. le Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne,  
 569 route de Châtillon-Coligny  
 45220 Château-Renard

**Article 7 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences aux lieux, jours et heures de permanences mentionnés dans le tableau de l'article 13 du présent arrêté.

COMMUNES	ADRESSE DES LIEUX D'ENQUÊTE PUBLIQUE	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE DES LIEUX D'ACCES A L'ENQUETE PUBLIQUE	
		Date	Heure
Courtenay	Mairie – 1, Place Honoré COMBE – 45320 COURTENAY	Samedi 8 juin 2024	De 9h à 12h30
Château-Renard	3CBO – 569, route de Chatillon-Coligny – 45220 CHÂTEAU-RENARD	Vendredi 24 mai 2024	De 13h30 à 16h30
		Mercredi 29 mai 2024	De 9h00 à 12h00

**Article 8 – RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par courrier électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 12h30 à l'adresse de messagerie suivante : [urbanisme@3cbo.fr](mailto:urbanisme@3cbo.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront imprimées et agrafées aux registres physiques.

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un des membres de la commission d'enquête publique, qui seront disponibles durant la durée de l'enquête sur les lieux mentionnés dans le tableau de l'article 12 du présent arrêté, aux jours et heures d'ouverture habituels au public mentionné dans ledit tableau, hors fermetures exceptionnelles.
- Par courrier reçu par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête à :

Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique de la modification de droit commun du PLUi de la CCBC,  
 Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne  
 569 route de Châtillon-Coligny  
 45220 Château-Renard

- Lors des permanences du commissaire enquêteur mentionnées dans l'article 6 du présent arrêté.

**Article 9 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Notifié le :

Envoyé en préfecture le 22/04/2024

Reçu en préfecture le 22/04/2024

Publié le

Document transmis sans délai au public

ID : 045-200067668-20240422-A2024\_272-AR

S<sup>2</sup>LO

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête du Commissaire enquêteur qui les clôturera.

Dans le délai de huit (8) jours suivant la fin de l'enquête, le Commissaire enquêteur communiquera à la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne, les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne disposera alors d'un délai de quinze (15) jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **Article 10 – RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification de droit commun du PLUi.

Ce document sera produit dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur remettra le rapport et les conclusions motivées à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne et en transmettra une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

#### **Article 11 – CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions par la commission d'enquête :

- A la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne,
- Dans les mairies des communes membres de la 3CBO, concernées par le PLUi de l'ancienne CCBC,
- A la Préfecture du Loiret.

La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne publiera le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur pendant le délai d'un an à compter de leur remise sur les sites internet : [www.3cbo.fr](http://www.3cbo.fr)

#### **Article 12 – DECISION POUVANT ÊTRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun du PLUi de la CCBC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne.

#### **Article 13 – EXECUTION DU PRESENT ARRETE**

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne et le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Notifié le :

**Article 14 – TRANSMISSION DU PRESENT ARRETE**

Une copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Mme la Préfète de la Région Centre-Val de Loire,
- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
- M. le Commissaire Enquêteur,
- Mesdames et Messieurs les Maires de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne.

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.



Fait à Château-Renard, le 17/04/2024

Le Président,  
**Christophe BETHOUL**

Signé électroniquement par : Christophe BETHOUL  
Date de signature : 22/04/2024  
Qualité : 3CBO - Président