

Commune d'Aschères-le-Marché

Enquête publique du 25 mars au 24 avril 2023

Révision du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

1/ Généralités.....	2
2/ Organisation de l'enquête publique.....	4
3/ Déroulement de l'enquête publique.....	5
4/ Synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA).....	5
5/ Résumé des observations.....	7
6/ Analyse des observations.....	10
7/ Questions du commissaire enquêteur au maire d'Aschères-le-Marché.....	14

1/ Généralités

Cadre général du projet

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aschères-le-Marché.

La révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique des politiques d'aménagement, notamment les lois Grenelles 1 et 2, la loi ALUR, et la loi ELAN. Le Conseil Municipal a prescrit, par délibération du 22 mars 2016, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour l'ensemble de son territoire et a fixé les modalités de la concertation.

Objet de l'enquête publique

Projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aschères-le-Marché (Loiret).
L'enquête publique a débuté le samedi 25 mars 2023 à 9h00 et a été clôturée le lundi 24 avril à 17h00.

Cadre juridique de l'enquête publique

Les plans locaux d'urbanisme sont réglementés par le Code de l'urbanisme (livre I^{er}, titre V) notamment par les :

- articles L151-1 à L153-60 de la partie législative,
- articles R151-1 à R153-22 de la partie réglementaire.

Les évaluations environnementales de certains plans et programmes sont réalisées conformément aux dispositions suivantes du Code de l'environnement (livre I^{er}, titre II) :

- articles L122-4 à L122-14 de la partie législative,
- articles R122-17 à R122-27 de la partie réglementaire.

La présente enquête publique relève du Code de l'environnement (livre I^{er}, titre II), notamment des :

- articles L123-1-A à L123-18 de la partie législative,
- articles R123-1 à R123-27 de la partie réglementaire.

Présentation succincte du projet

L'élaboration du diagnostic territorial de la commune d'Aschères-le-Marché a conduit à s'interroger sur l'évolution future de la commune concernant en particulier :

- son identité paysagère,
- un mode de vie en lien avec une ruralité active,
- une dynamique de développement.

Cette ambition de développement et d'aménagement se décline dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers les deux axes suivants :

- Maintenir l'identité rurale et villageoise d'Aschères-le-Marché,
- Accompagner le développement d'un village vivant et accueillant.

Le projet s'appuie sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Forêt d'Orléans Loire Sologne, approuvé en 2020. Aschères-le-Marché est intégrée à la communauté de communes de la Forêt, mais les communes concernées ne se sont pas mises d'accord, à ce stade, pour établir un PLU intercommunal.

Le projet a pour objectif la construction de 55 logements à l'horizon 2034 (dont 30 par densification urbaine et 25 par extension du tissu urbain existant), pour atteindre un parc de 594 logements (dont 550 résidences principales) en respectant les prescriptions du SCoT. Ainsi, il est prévu une démographie de 1300 habitants en 2034 (la commune comptait 1141 habitants en 2018).

Entre 2011 et 2021, environ 2 ha ont été artificialisés par la construction de nouveaux logements. L'analyse foncière estime qu'il reste un peu plus de 3 ha disponibles pour une densification urbaine permettant la construction d'une trentaine de logements. Par ailleurs, il est prévu une extension urbaine sur 1,86 ha, en respectant une densité nette de 12 logements à l'hectare, fixée par le SCOT.

Des modifications significatives ont entraîné une nouvelle répartition des surfaces pour le projet de PLU par rapport au PLU de 2010, **la superficie de la commune étant d'environ 2100 ha** :

- Une évolution des zones urbanisées U de 52 ha à environ 70 ha,
- Une diminution des zones à urbaniser AU (reclassées en zones A et N), de 33 à environ 7 ha,
- **Le cumul des zones U et AU est donc réduit d'environ 6 ha,**
- La diminution de la zone agricole A (essentiellement en zone N), de 2013 à 1978 ha,
- Une augmentation de la surface de la zone naturelle N (bosquets situés précédemment en zone A), de 2 à environ 46 ha.
- **Le cumul des zones A et N est augmenté d'environ 9 ha.**

La pièce 3 du dossier décrit deux secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP des 5 Cheminées d'une superficie de 2,03 ha (secteur 1AU et une parcelle classée en zone UB), situé à l'est du centre du bourg,
- OAP zone d'activités d'une superficie de 6,56 ha (secteur 1 AUX et une parcelle classée en zone UX), localisé au sud de la commune.

Enfin, les documents graphiques présentent 3 secteurs particuliers, dont 2 STECAL (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire) :

- un secteur Ap, secteur agricole à préserver des constructions agricoles,
- **un STECAL Ne, correspondant à un terrain de motocross, pour y permettre l'installation d'infrastructure connexe à l'activité. Ce terrain est situé en limite de deux autres communes : Ruan et Oison et à l'intersection de trois communautés de communes.**
- un STECAL NI, correspond au secteur du château situé à l'est du bourg, pour y permettre l'accueil d'activités touristiques et de restauration.

Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

1. Le rapport de présentation
 - 1.1 Justifications
 - 1.2. Diagnostic et État Initial de l'Environnement
 - 1.3. Évaluation Environnementale
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP
4. Le règlement
 - 4.1 Règlement écrit
 - 4.2. Règlements graphiques

4.3 Liste des éléments du patrimoine

5. Les annexes

6. Les pièces administratives

7. Note de présentation de l'enquête publique et résumé du dossier

8. Présentation et analyse des avis des personnes publiques associées (PPA)

La Mairie d'Aschères-le-Marché a transmis les principales pièces du dossier au commissaire enquêteur le 8 février 2023. Ce dernier a fait part de ses quelques remarques, sur ce dossier, par courriel du 18 février 2023 adressé au bureau d'étude ATOPIA et à la Mairie.

Le dossier complet a été mis en ligne le 15 mars 2023, à disposition du public, sur le site Internet de la Mairie d'Aschères-le-Marché à l'adresse suivante :

https://www.ascheres.fr/plu-mairie-reglementation-documents--45--loiret_fr.html

2/ Organisation de l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E23000005/45 du 25 janvier 2023 du président du tribunal administratif, Pascal GALLON a été désigné commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté n°1/2023 de mise à l'enquête publique a été signé par M. Christian LEGENDRE, maire d'Aschères-le-Marché, le 28 février 2023.

Mention des éventuelles visites des lieux et réunions avec le porteur de projet

Une première réunion s'est tenue le 28 février 2023 à la Mairie d'Aschères-le-Marché, en présence de Monsieur le maire, de ses deux collaboratrices et de Monsieur Vincent MAHEUT, représentant le bureau d'étude ATOPIA. Cette réunion a permis notamment d'organiser l'enquête publique et de faire le point sur différents documents : détermination du siège de l'enquête (à la mairie), des différentes étapes, des dates de permanence, de l'avis dans la presse, de l'affichage et du projet d'arrêté municipal.

Lors de la visite du bourg, réalisée à la suite de la réunion du 28 février susmentionnée, le commissaire enquêteur a visualisé les différentes zones et secteurs particuliers cités dans le projet de PLU.

Le 23 mars 2023, le commissaire enquêteur est passé à la Mairie pour vérifier, l'affichage, la conformité du dossier en format papier par rapport au dossier numérique, mis en ligne sur le site Internet de la mairie, et pour coté et paraphé le registre d'enquête.

L'avis d'enquête publique a été affiché à l'entrée de la Mairie, sur le seul panneau d'affichage existant sur la commune.

Il n'était pas prévu de registre dématérialisé ; toutefois, le public pouvait transmettre ses observations par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@ascheres.fr.

Indication des mesures de publicité

L'avis d'enquête publique a été publié dans les deux journaux suivants :

- La République du Centre le 8 mars (en page 31) et le 29 mars (en page 26),

- Le Courrier du Loiret le 8 mars (en page 29) et le 29 mars (en page 26).

Une coquille s'est glissée lors de la première parution de l'article dans le Courrier du Loiret, l'heure de fin (à 17h le 24 avril) de la dernière permanence du commissaire enquêteur n'était pas mentionnée. Toutefois, l'article mentionnait bien que l'enquête publique se déroulait du 25 mars 2023 (9h) au 24 avril 2023 (17h). Cette coquille n'a donc pas eu d'incidence sur le bon déroulement de l'enquête. Enfin, l'erreur a été rectifiée lors de la parution du même journal le 29 mars 2023.

3/ Déroulement de l'enquête publique

Permanences réalisées (nombre, dates, horaires)

Les trois permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées à la Mairie d'Aschères-le-Marché :

- le jeudi 3 mars 2023 de 14h à 17h,
- le samedi 15 avril 2023 de 9 h à 12h,
- le lundi 24 avril 2023 de 14h à 17h.

Réunions publiques éventuelles : sans objet

Comptabilisation des observations

Seize contributions ont été enregistrées ou remises au commissaire enquêteur, pendant la durée de l'enquête, dont six courriers et un courriel.

Peu de personnes se sont présentées lors de la première permanence. En revanche, les deux autres permanences ont été occupées. Environ vingt-cinq personnes ont été reçues lors de ces permanences.

Aucun incident particulier n'a été constaté par le commissaire enquêteur ou rapporté à lui durant l'enquête.

Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clos l'enquête publique le 24 avril 2023 à 17h.

Le registre d'enquête, de la page 1 à la page 17, contient quatorze contributions, y compris quatre courriers et un courriel agrafés. Le dossier de la maire de Ruan (L6) et celui de Maître ANNOOT (L7), comportant respectivement 12 et 88 pages, ont été annexés au registre d'enquête publique.

Une visite de l'accès au terrain de motocross, via Ruan et via Oison, a été réalisée le 2 mai 2023 par le commissaire enquêteur, juste avant une dernière réunion prévue à la Mairie d'Aschères-le-Marché.

Un procès-verbal de synthèse, des observations émises durant l'enquête et précisant les questions posées par le commissaire enquêteur, a été remis en main propre à Monsieur le maire d'Aschères-le-Marché le 2 mai 2023.

Monsieur le maire d'Aschères-le-Marché a transmis ses éléments de réponse au commissaire enquêteur le 9 mai 2023.

4/ Synthèse des avis des personnes publiques associées (PPA)

Liste des PPA consultées :

- Préfet du Loiret

- Direction Départementale des Territoires
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Président du conseil régional
- Président du conseil départemental
- Président de l'EPCI de la communauté de communes de la Forêt
- Gestionnaire du SCoT – PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne
- Président de la chambre de commerce et d'industrie
- Président de la chambre des métiers
- Président de la chambre d'agriculture
- Les neuf communes voisines (dont Oison et Ruan)
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- Autorité environnementale (MRAE)

Conformément aux dispositions de l'article R153-4 du Code de l'urbanisme, à défaut de réponse dans le délai de trois mois après transmission du projet de plan, les avis des PPA sont réputés favorables.

- Dans son avis du 14 décembre 2022, la présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire considère que le projet de règlement du PLU ne freinera pas le dynamisme économique local tout en préservant la qualité de vie sur la commune.
- Par courrier du 19 décembre 2022, le directeur adjoint du Centre Développement Ingénierie de RTE à Nantes précise qu'il n'a aucune observation à formuler dans la mesure où il n'existe, sur le territoire de la commune, aucun ouvrage de plus de 50 kV.
- Le conseil municipal de la commune de Bazoches-les-Gallérandes a donné un avis favorable à l'unanimité le 3 janvier 2023.
- Par courrier du 17 janvier 2023, le responsable du département concerné de GRT-Gaz formule près d'une **dizaine de remarques** devant être prises en compte dans la rédaction des différentes pièces du dossier.
- La CDPENAF a émis, dans sa séance du 24 janvier 2023 :
 - un avis favorable sur le projet de révision du PLU et sur les extensions et les annexes des habitations en zones A et N,
 - un avis favorable avec deux réserves sur le secteur Ne (lié au terrain de motocross) et sur le secteur NI (lié à l'activité du château).
- Dans son courrier du 3 février 2023, le président de la Chambre d'Agriculture du Loiret a énoncé une **douzaine de remarques** sur le projet de PLU et a émis un avis globalement favorable, sous réserve d'étudier ses différentes remarques.
- Par note du 20 février 2023, la sous-préfète de Pithiviers a transmis l'avis favorable de l'État, avec **deux réserves**, concernant les STECAL Ne et NI, et quelques recommandations dans trois annexes.
- Par courrier du 3 mars, la MRAE confirme qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai imparti de trois mois.
- Lors d'un échange du 16 mars 2023, suite aux courriels du 26 novembre 2022, des 3 et 14 février 2023, la Communauté de Communes de la Forêt a émis plusieurs remarques.

La pièce 8 du dossier, mis à l'enquête publique, reprend les différents avis émis par les PPA et indique sommairement, les suites qui seront données pour leur prise en compte.

A noter que les conseils municipaux des communes de Ruan et Oison, n'ont pas transmis leur avis dans le délai des trois mois réglementaires. Toutefois :

- le conseil municipal de Ruan a rendu un avis défavorable à l'unanimité le 3 avril 2023 (Cf. compte-rendu joint au dossier L6 du maire de Ruan remis le 15 avril au commissaire enquêteur) ;
- le maire d'Oison, en fonction lors de la transmission du projet de PLU d'Aschères-le-Marché a démissionné en janvier 2023. Un compte-rendu, non signé, de la séance du conseil municipal du 15 décembre 2023 a été transmis par courriel du 26 avril 2023 à la mairie d'Aschères-le-Marché.

5/ Résumé des observations

Les remarques rédigées dans le registre d'enquête et les documents remis au commissaire enquêteur sont résumés dans le présent paragraphe.

R1 – Monsieur Laurent **NADOT** a rencontré le commissaire enquêteur le 30 mars 2023, il est propriétaire des parcelles ZT0149, ZT0150 et 0K0600, précédemment classées en zone agricole, qui seraient désormais classées en zone naturelle. Il souhaiterait aménager une cabane de jardin pour y entreposer des outils, lui permettant d'entretenir son terrain. Toutefois, selon le projet de règlement du PLU (page 66 de la pièce n°4.1), aucune construction n'est admise.

L2 – Par courrier remis en main propre au commissaire enquêteur le 30 mars 2023, Monsieur **Pascal LEGENDRE**, exploitant agricole, indique prendre prochainement sa retraite. Ainsi, il souhaite que les parcelles 0M195, 0M197 et 0M199, qui constituent actuellement une « dent creuse » entre deux zones UB, soient elle aussi classées en zone UB.

Il précise, par ailleurs, que le hangar de son père, Monsieur **Daniel LEGENDRE**, est situé sur la parcelle ZM454 et conservera une vocation agricole. Il n'est donc pas souhaitable de la placer en zone UB, comme prévu dans le projet de PLU.

R3 - Madame Amélia **DEMATOS** et Monsieur Anthony **MENARD** sont venus à la permanence du 15 avril 2023. Ils sont propriétaire de la parcelle ZT165 à Aschères-le-Marché. Leur propriété longe un champ, précédemment classé en zone agricole. Cette parcelle ZT166, devenant constructible dans le projet de PLU, ils déplorent la possibilité de voir construire une maison en vis-à-vis, face à la leur, avec des fenêtres débouchant sur leur porte d'entrée et leurs propres fenêtres, et leur masquant la vue actuelle du paysage.

R4 – Madame **BARANGER**, s'est également présentée le 15 avril 2023. Elle réside dans une propriété jouxtant le projet de secteur d'OAP des 5 Cheminées. Elle ne souhaite pas voir construire des habitations et une nouvelle route dans son voisinage, susceptibles de provoquer diverses nuisances.

Le secteur 1AU, correspondant à l'OAP des 5 Cheminées, était déjà classé AU (constructible) dans le PLU actuel (approuvé en 2010).

L5 – Madame Marie **CIRAD** a transmis un courrier le 29 mars 2023 au commissaire enquêteur et l'a rencontré lors de la permanence du 15 avril 2023. Elle est propriétaire des parcelles ZT80, G1328 et G1284, maintenues en zone agricole dans le projet de PLU. Dans la mesure où plusieurs habitations sont construites sur des terrains voisins, elle demande que ces parcelles soit également classées en zone UB.

L6 – Madame Anne-Elodie **LEGRAND**, Maire de la commune de Ruan, a remis un dossier au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 avril 2023. Ce dossier, contenant 12 pages ; concerne un recours contre le terrain de motocross, situé en secteur Ne dans le projet de PLU d'Aschères-le-Marché et implanté partiellement sur la commune de Ruan depuis 1996. Plusieurs procédures se sont déroulées depuis 2014 concernant ce terrain.

Monsieur et Madame **CHENU**, résidant sur la commune d'Oison au voisinage du terrain de motocross, ont été fortement impactés par les travaux réalisés sur le terrain, sans autorisation préalable. Un premier procès-verbal a été établi par la Direction Départementale des Territoires (DDT) le 1^{er} juillet 2022.

Une première demande de permis d'aménager, déposée le 7 avril 2022 en Mairie de Ruan, a été refusée le 6 septembre 2022. Une deuxième demande, déposée le 19 juillet 2022, a également été refusée le 5 janvier 2023.

Plusieurs réunions ont été organisées en 2022, notamment le 15 novembre, entre les divers services compétents concernés par ce terrain. La Mairie de Ruan a confirmé son avis défavorable au projet de terrain de motocross pour des problèmes d'accès, réalisés par des chemins ruraux autorisés aux seuls engins agricoles. Le dossier évoque également le manque de défense incendie sur le site.

Malgré l'absence d'autorisation de travaux, des aménagements ont été réalisés sur ce terrain, provoquant des nuisances aux riverains et endommageant les chemins d'accès.

Un nouveau procès-verbal a été dressé le 16 février 2023 par la DDT à l'encontre des propriétaires du terrain, au titre du Code de l'urbanisme, ce qui a conduit le maire de Ruan à rédiger un arrêté, en date du 17 février 2023, portant ordre d'interruption de travaux sur les parcelles du terrain de motocross situées à Ruan. En annexe de sa note de synthèse, Madame LEGRAND a joint plusieurs documents :

- Courrier en date du 13 avril 2023 de Monsieur Thierry **BRACQUEMOND, président de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine**, à laquelle appartient la commune de Ruan. Il précise que le terrain de motocross est implanté pour partie sur la commune de Ruan et n'est pas autorisé par le PLUiH concerné. Il soutient l'avis défavorable de la commune de Ruan.
- Délibération du Conseil Municipal de Ruan, séances des :
 - 28 mars 2022 (utilisation des chemins ruraux),
 - 30 mai 2022 (projet de motocross), avis défavorable sur l'utilisation des parcelles F17 et F19 de Ruan à d'autre usage que l'agriculture,
 - 17 février 2023 (accès des chemins),
 - 3 avril 2023 (avis sur le projet de PLU d'Aschères-le-Marché au titre des PPA), le conseil municipal émet une observation sur le changement de destination du terrain de motocross et donne un avis défavorable à l'unanimité au PLU d'Aschères-le-Marché.

L7 – Par courriel du 20 avril 2023, **Maître Cécile ANNOOT**, avocat de Madame Blandine CHENU et de Monsieur Camille CHENU, neveu de Mme CHENU, a transmis ses observations dans un document de 7 pages, adressé au commissaire enquêteur et concernant le terrain de motocross situé dans le voisinage des parcelles agricoles exploitées par Monsieur CHENU et dont Madame CHENU est copropriétaire.

Le chemin rural situé sur la commune d'Oison, utilisé pour l'exploitation agricole de M. CHENU, sert de voie de desserte au terrain de motocross et s'en trouve ainsi dégradé.

Des travaux d'aménagement ont été entrepris, malgré les refus de permis d'aménager.

Le STECAL Ne, prévu dans le projet de PLU d'Aschères-le-Marché, ne correspond pas, selon Maître ANNOOT, aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. En outre, elle regrette que ce secteur Ne sera étendu à l'ensemble du terrain de motocross, en réponse à l'avis de la CDPENAF.

Le boisement sur les parcelles concernées participe à la continuité écologique.

Enfin, elle conclut par cette phrase : *« Il ne fait aucun doute que la modification envisagée, qui a pour seul objet de rendre possible le motocross et porte une atteinte sensible à la protection des intérêts agricoles et naturels, est entachée de détournement de pouvoir. »*

Ce document est accompagné des pièces suivantes :

- plan du site concerné,
- copie de l'arrêté du maire d'Aschères-le-Marché, en date du 20 avril 2022, refusant le permis d'aménager, déposé par Monsieur Gilles DESAUNOIS, consistant à étendre le circuit de motocross dans une zone agricole,
- copie de l'arrêté du maire de Ruan, en date du 6 juillet 2022, refusant le permis d'aménager, déposé par Monsieur Gilles DESAUNOIS, consistant à réaménager le terrain de motocross situé au lieu-dit « Bois de Fontaine »,
- copie des deux procès-verbaux d'infraction au Code de l'urbanisme, relevés les 1^{er} juillet 2022 et 16 février 2023, à l'encontre des propriétaires du terrain, par Monsieur Emmanuel FOURNIER, responsable du pôle Urbanisme, à la DDT du Loiret,
- pages Facebook du moto-club d'Aschères-le-Marché (63 pages), <https://www.facebook.com/mcascheres/>
- copie de l'arrêté du maire de Ruan, en date du 17 février 2023, portant ordre d'interruption de travaux sur les parcelles du terrain de motocross situées à Ruan.

R8 – Monsieur Sylvain **JOHANET**, ancien agriculteur, a rencontré le commissaire enquêteur le 24 avril 2023. Il est en retraite depuis 2019, il réside toujours dans sa ferme et les divers hangars n'ont plus de vocation agricole. Ces diverses constructions sont situées au sein des parcelles 0E180, 0E179, 0E178 et ZM074, qui restent classées en zone agricole dans le projet de PLU. Il souhaite donc que sa ferme et les bâtiments annexes soient désormais classées en zone UB.

R9 – Madame Alexandra **MOULIN** est venue lors de la permanence du 24 avril 2023. Son compagnon et elle ont acheté la parcelle ZM501, située à proximité de leur maison d'habitation. Cette parcelle était classée précédemment en zones A et AU, mais passerait désormais en zone N. En vue de construire un garage et une piscine, ils souhaiteraient que la parcelle soit classée en zone UB.

Après vérification du commissaire enquêteur, il semble que la parcelle ZM501 est actuellement classée en zone agricole, selon le PLU de 2010.

R10 – Madame Sandrine **LEPRINCE**, habitante de la commune d'Oison, a écrit ses observations dans le registre lors de la permanence du 24 avril 2023. Elle demande que le terrain de motocross soit reboisé conformément à son état d'origine. Il s'agit d'une activité illégale générant des nuisances sonores. Par ailleurs, elle ne souhaite pas de nouvelle implantation d'un parc éolien sur la commune d'Aschères-le-Marché.

R11 – Monsieur Camille **CHENU**, exploitant agricole sur les communes de Ruan, Aschères-le-Marché et Oison, s'est présenté le 24 avril 2023, afin de dénoncer le changement de zonage des parcelles ZX03 à ZX14, occupées par le terrain de motocross. Ces parcelles ont été défrichées sans autorisation, au détriment de la biodiversité. L'activité de motocross génère d'importantes nuisances sonores et a occasionné « d'innombrables incivilités ».

Les chemins d'accès, dont les porteurs de projet se sont emparés par un empierrement sauvage, passe entre deux de ses parcelles. Les camions se rendant sur le terrain de motocross débouchent face à sa ferme sur une petite route, la salissent et en détruisent les accotements.

R12 – Madame Blandine **CHENU** a également rédigé ses observations sur le registre le 24 avril 2023. Elle précise que c'est la commune d'Oison qui assume la desserte du terrain de motocross par le chemin n°13, ayant subi des dommages importants et remblayé au coup par coup. La commune d'Aschères-le-Marché devrait assumer l'accès au terrain de motocross.

Ce terrain est pratiquement terminé d'aménager de façon illégale, en arrachant et détruisant des bois. Propriétaire d'un bois riverain, elle n'a pas été informée de la vente de ce terrain, alors qu'elle avait un droit de préemption, selon la SAFER.

De plus, le chemin rural avoisinant la parcelle ZX03 a été clôturé dans le projet.

R13 – Madame Angéline **CAILLETTE** (conseillère municipale d'Oison) a écrit sur le registre le 24 avril 2023. La zone STECAL de motocross doit prévoir des accès pour un trafic intense de véhicules avec des remorques. Pour les travaux, ils ont emprunté le chemin n°13 sans autorisation. Ce chemin débouche sur la route D861 sur laquelle deux véhicules ne peuvent pas se croiser. Ce chemin n'est pas compatible avec l'activité du club de motocross et la majorité du conseil municipal est opposée à cet usage du chemin rural.

L14 – Madame Corinne **GRAPPY** (conseillère municipale d'Oison), Messieurs Vincent **GRAPPY**, René **MATTHYS** et Alain **THUILIER** (habitants de la commune d'Oison) ainsi que Monsieur Jean-Marie **DUPRÉ** (ancien maire d'Oison et habitant de la commune de Neuville-aux-Bois) sont intervenus lors de la permanence du 24 avril 2023 et ont remis un courrier au commissaire enquêteur, afin de dénoncer les irrégularités concernant l'activité de motocross située au Bois de Fontaine :

- les aménagements ont été réalisés sur un terrain non dédié à ce type d'activité,
- le terrain a été en grande partie déboisé,
- des nuisances sonores sont subies par les habitants situés à plus de 4 km du terrain de motocross,
- l'accès au terrain par la route D861 étroite, à proximité d'un virage sans visibilité, et par le chemin communal n°13 est contestable,
- problème d'accessibilité des secours en cas d'accident,
- dégradation du chemin de rampe longeant le chemin communal,

- remblaiement du chemin communal présentant des risques de crevaison (présence de morceaux de métal),
- absence de stationnement permettant l'organisation de rencontres régionales ou nationales de motocross.

L15 – Monsieur Stéphane **CHARLON** (conseiller municipal d'Oison), habitant d'Oison, a transmis ses questions par courriel du 24 avril 2023 à la Mairie d'Aschères-le-Marché, transféré au commissaire enquêteur.

La zone boisée de Fontaine est caractérisée comme zone N mais n'apparaît plus sur le document décrivant les espaces boisés à préserver. Pourquoi la convertir en zone de loisirs qui va dans le sens opposé à la préservation des espaces boisés ?

La zone A sur laquelle les développements éoliens sont favorisés sous certaines conditions est très floue. Cette zone tient-elle compte du PLUi d'Oison ?

L16 – Dans un courrier du 23 avril 2023, adressé au commissaire enquêteur, Madame Françoise **BODET** constate que la parcelle ZM144, dont elle est propriétaire, précédemment classées en zone UB passerait en zone A, alors que l'exploitant qui exploite actuellement cette parcelle prend sa retraite à la fin de l'année. Elle souhaite proposer ce terrain à la construction, sachant que d'autres maisons sont situées à proximité de cette parcelle.

Par courriel du 25 avril 2023 à 0h00, Madame Sophie RÉGNIEZ, nouveau maire d'Oison, a transmis ses remarques en Mairie d'Aschères-le-Marché. Toutefois, ces observations transmises après la clôture de l'enquête publique le 24 avril 2023 à 17h00, ne peuvent être prises en compte par le commissaire enquêteur.

6/ Analyse des observations

Les différentes contributions du public peuvent être classés en trois catégories :

- les demandes de particuliers concernant le classement de parcelles cadastrales, dont ils sont propriétaires ou voisins,
- les réclamations de personnes, résidant principalement dans les communes d'Oison et de Ruan, s'opposant à l'implantation du terrain de motocross, situé actuellement en zone agricole et prévu dans le STECAL Ne par le projet de PLU d'Aschères-le-Marché,
- les remarques concernant l'implantation de parcs éoliens.

6.1 - Demandes concernant le classement de parcelles cadastrales

Il s'agit des contributions référencées R1, L2, R3, R4, L5, R8, R9 et L16.

La remarque R1 concerne une parcelle qui serait désormais classée en zone naturelle, ne permettant pas de construire une cabane de jardin.

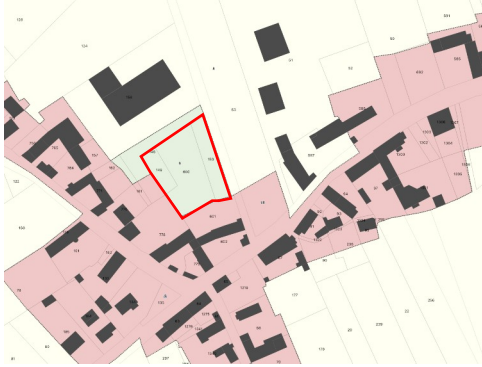

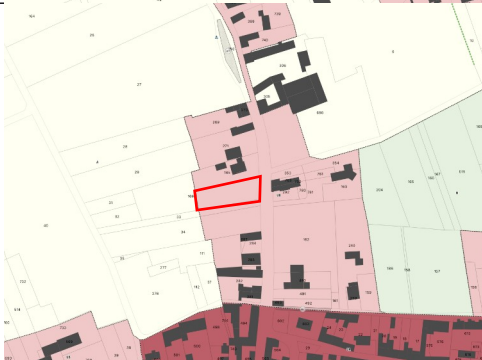
Les demandes L2 (1ère partie), L5, R8 et L16 concernent des parcelles qui sont classées en zones agricoles dans le projet de PLU, dont les exploitants ont arrêté ou vont arrêter prochainement leur activité. Les propriétaires concernés souhaitent que ces parcelles soient classées en zone UB.

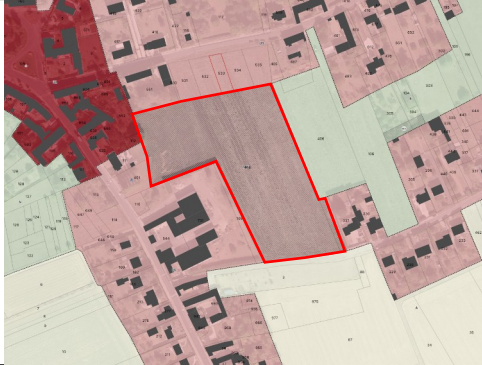
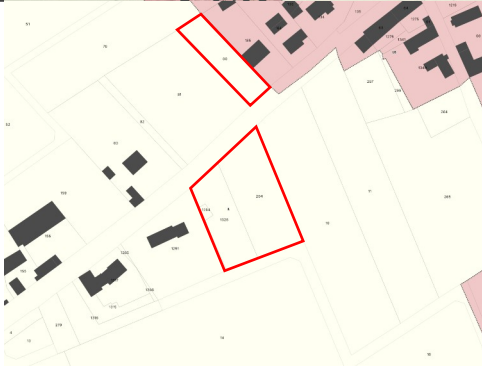

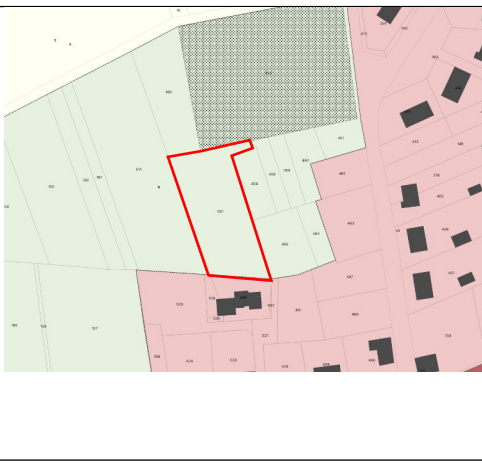
La demande L2 (2ème partie) concerne une parcelle classée en zone constructible dans le projet de PLU, dont le propriétaire propose de maintenir en zone agricole.

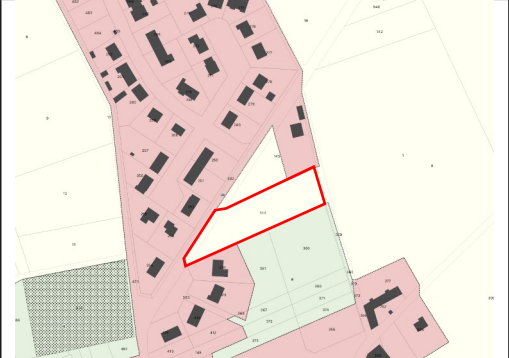
Les demandes R3 et R4 concernent des parcelles dont les voisins ne souhaitent pas qu'elles soient classées en zone constructible. En outre, la demande R4 concerne le projet de zone 1AU, déjà déclarée constructible dans le PLU actuel (datant de 2010).

La demande R9 concerne une zone, précédemment classée A, qui passerait en zone naturelle et dont les propriétaires souhaitent le classement en zone UB.

Réponse de la Mairie d'Aschères-le-Marché

N°	Localisation des terrains questionnés	Éléments de réponse apportés par la commune
R1		<p>Les parcelles ZT0149, ZT0150 et 0K0600 sont classées en zone naturelle car il s'agit de jardins assurant un espace tampon entre l'habitat et l'agriculture.</p> <p>Tel que présenté en CDPENAF, le règlement écrit permettra, en zone naturelle et en zone agricole, l'implantation d'annexes des habitations existantes sur le même terrain selon les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 40m² ; - d'être implantées à moins de 25m de la construction principale. <p>Les extensions des habitations existantes seront quant à elles autorisées dans la limite d'une emprise au sol limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale sans pouvoir dépasser 50m² maximum.</p>
L2		<p>Les parcelles 0M195, 0M197 et 0M199 actuellement classées en zone agricole en raison de la présence au cadastre d'ancien bâtiment agricole s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du village d'Aschères-le-Marché. Ainsi, et en raison de la destruction des bâtiments existants au cadastre, le reclassement de tout ou partie du terrain en zone UB est envisageable.</p> <p>A l'inverse la parcelle ZM454 occupée par un bâtiment utile à une exploitation agricole sera, à ce titre, reclassée en zone A.</p>
R3		<p>La parcelle ZT166 s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village d'Aschères-le-Marché selon le SCoT. Toutefois, elle est actuellement exploitée par l'agriculture. Le classement de ce terrain sera donc réétudié avant l'approbation du PLU.</p>

<p>R4</p>		<p>Le secteur 1AU du projet de PLU est l'unique secteur de développement résidentiel sur la commune d'Aschères-le-Marché. Il correspond à un site déjà classé en zone AU au PLU en vigueur. La commune projette de poursuivre l'urbanisation de ce secteur pour permettre de répondre au besoin en logement sur le territoire.</p>
<p>L5</p>		<p>La parcelle ZT80 actuellement classées en zone agricole. Il s'agit d'une parcelle en limite de l'enveloppe urbaine jouxtant une parcelle agricole. En raison de sa localisation, hors enveloppe urbaine, mais également de sa largeur étroite ne permettant pas au regard du règlement écrit d'envisager l'implantation cohérente d'une nouvelle habitation la parcelle n'est pas rendue constructible.</p> <p>Les parcelles GT1328 et GT1284 sont en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Leur mise en constructible rendrait le PLU incompatible avec les documents supérieurs dont le SCoT et la législation en vigueur en faveur d'une préservation des espaces naturels et agricoles.</p>
<p>R8</p>		<p>Les parcelles 0E179 et 0E180, sont actuellement occupées par les habitations de l'exploitation agricole. Leur reclassement, tout ou en partie, en zone UB est envisageable.</p> <p>Les parcelles 0E178 et ZM074 sont exclusivement composées de bâtiments agricoles qui assure une transition entre l'espace habité et l'espace exploité. A ce titre, et dans l'ambition de préserver l'activité agricole sur la commune, ces terrains ne sont pas mis en constructible. Toutefois, tel que présenté en CDPENAF, le règlement écrit permettra, en zone naturelle et en zone agricole, l'implantation d'annexes des habitations existantes sur le même terrain selon les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 40m² ; - D'être implantées à moins de 25m de la construction principale.
<p>R9</p>		<p>La parcelle ZM501 est classée en zone naturelle car elle s'inscrit dans un vaste espace de transition entre l'habitat et l'agriculture.</p> <p>Tel que présenté en CDPENAF, le règlement écrit permettra, en zone naturelle et en zone agricole, l'implantation d'annexes des habitations existantes sur le même terrain selon les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'être d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 40m² ; - D'être implantées à moins de 25m de la construction principale. <p>Les extensions des habitations existantes seront quant à elles autorisées dans la limite d'une emprise au sol limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale sans pouvoir dépasser 50m² maximum.</p>

L16		La parcelle ZM144 s'inscrit en partie dans l'enveloppe urbaine du village d'Aschères-le-Marché et constitue une parcelle desservie par les réseaux et ceinturée par le parc communal au sud, l'habitat à l'ouest et au nord et par un chemin rural à l'est, complexifiant l'exercice d'une activité agricole sur le terrain. Le classement de ce terrain sera donc réétudié avant l'approbation du PLU.
-----	---	---

Commentaire du commissaire enquêteur

Certaines demandes de particuliers concernant le classement de leurs parcelles paraissent légitimes. Les éléments de réponse apportés par la Mairie n'appellent pas de remarque.

6.2 - Réclamations concernant le terrain de motocross

Il s'agit des contributions référencées L6, L7, R10, R11, R12, R13, L14 et L15.

Les réclamations L7, R11 et R12 sont liées, s'agissant des réclamations de Madame CHENU, de Monsieur CHENU et de leur avocate.

L'ensemble de ces réclamations peut être synthétisé ainsi :

- aucun accès prévu depuis la commune d'Aschères-le-Marché vers le terrain incriminé, les accès sont actuellement réalisés par des chemins ruraux dédiés aux engins agricoles, non adaptés aux véhicules routiers et détériorés par les nombreux véhicules poids-lourds qui ont apporté de la terre, lors de l'aménagement du terrain ;
- difficulté d'accès des services de secours en cas d'accident et absence de défense incendie sur le terrain ;
- le chemin rural avoisinant la parcelle ZX3 serait clôturé ;
- aménagement de ce terrain sans autorisation, absence de parking adapté permettant l'organisation de rencontres régionales ou nationales de motocross ;
- trois demandes de permis d'aménager déposées en 2022, dont deux en Mairie de Ruan et une en mairie d'Aschères-le-Marché, ont été refusées ;
- deux procès-verbaux au titre du Code de l'urbanisme ont été établis, en juillet 2022 et février 2023, à l'encontre des propriétaires du terrain de motocross ;
- défrichage d'une partie boisée du terrain de motocross, en contradiction avec la préservation des espaces boisés annoncée dans le projet de PLU et au détriment de la biodiversité et de la continuité écologique ;
- l'activité de motocross génère d'importantes nuisances sonores.

Réponse de la Mairie d'Aschères-le-Marché

Le terrain de motocross est isolé, se situant au cœur d'un vaste espace agricole à plus de 800m de l'habitation la plus proche. L'activité occupe un site autrefois délaissé et sujet à la réception de divers matériaux de décharge. Le projet du PLU d'Aschères-le-Marché vise à instaurer un cadre permettant la régularisation de l'activité sur le site mais également son encadrement en limitant et conditionnant les nouvelles installations.

La commune prend note des diverses inquiétudes des riverains au sujet de l'accès au site, du stationnement et de la présence des réseaux. A ce titre, le règlement du secteur sera réétudié pour s'assurer d'une bonne intégration du projet à son environnement et dans des conditions opportunes.

En outre, la commune informe que l'évaluation environnementale après examen au cas par cas à laquelle est susceptible d'être soumise l'activité de motocross (selon l'article R122-3-1 du Code de l'environnement), est une procédure à part de la révision du PLU. Le règlement de la zone prendra toutefois des dispositions afin de s'assurer que l'exercice de l'activité s'intègre respectueusement dans son environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le terrain de motocross, qui sera classé en STECAL Ne, constitue le seul point dur de cette enquête publique. Les responsables du club de motocross ont réaménagé en grande partie ce terrain sans autorisation. Par ailleurs, les plaintes concernant l'activité de ce club ne relèvent pas de la procédure de révision du PLU, mais doivent être adressées au préfet du Loiret.

6.3 - Remarques concernant l'implantation de parcs éoliens

Il s'agit des contributions référencées R10 et L15, dont les rédacteurs, habitant la commune d'Oison, semblent opposés à l'implantation d'un nouveau parc éolien au sud de leur commune.

Réponse de la Mairie d'Aschères-le-Marché

Le PLU n'a pas vocation à interdire les installations de production d'énergies renouvelables dont la décision revient au préfet sauf sur des sites dont la forte sensibilité écologique ou patrimoniale est dûment justifiée. La commune d'Aschères-le-Marché ne dispose pas de tels sites.

En outre, la commune rappelle que tout projet éolien sera soumis à une étude d'impact et d'une décision du préfet.

Commentaire du commissaire enquêteur

Effectivement, le PLU ne peut interdire l'implantation de parcs éoliens, qui constituent des installations classées pour la protection de l'environnement et font l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale en application du Code de l'environnement.

7/ Questions du commissaire enquêteur au maire d'Aschères-le-Marché

Question 1

Par courriel du 18 février, le commissaire enquêteur a transmis ses remarques à Monsieur le maire d'Aschères-le-Marché, portant sur le dossier du projet de PLU. Ses principales remarques, indiquées en caractères gras, concernaient :

- le STECAL du motocross, dénommé AI ou Ne selon les documents,
- mention du SDAGE Seine-Normandie dans deux documents,
- quelques problèmes de cohérence dans le projet de règlement (pièce 4.1) :
 - construction 10 m au faitage, 12 m en cas d'extension, en page 19 de l'art. UB4,
 - conditions de stationnement de véhicules pour des constructions interdites,
 - mauvaise incrémentation des numéros de paragraphe dans l'ensemble du document.

Je vous demande de me transmettre vos éléments de réponses aux principales remarques, rappelées ci-dessus et transmises le 18 février 2023, et de me confirmer que les superficies indiquées dans le tableau de la page 35 du rapport de présentation sont exactes. A défaut, me préciser les nouvelles superficies prévues, en tenant compte, le cas échéant, des avis des personnes publiques associées.

Réponse de la Mairie d'Aschères-le-Marché

Par rapport aux différentes incohérences dans le dossier de PLU relevées par Monsieur le commissaire enquêteur, la commune informe que :

- les références au secteur « AI » seront retirées de l'ensemble des pièces du PLU puisqu'il s'agit du secteur « Ne » ;
- les mentions du SDAGE Seine-Normandie seront remplacées par celles du SDAGE Loire-Bretagne ;
- en zone UB, les extensions des habitations seront également limitée à 10m de hauteur ;
- les mentions de constructions interdites dans la zone pour le stationnement seront supprimées ;
- l'incrémentation des numéros de paragraphe dans le règlement écrit sera corrigée.

Suite aux différentes contributions lors de la phase de consultations des PPA et de l'enquête publique, le tableau de synthèse des surfaces sera actualisé. Celui-ci, proposera une répartition des surfaces relativement proches du tableau d'estimation ci-dessous :

Libellé de la zone	Surface cumulée (en ha)	Part du territoire communal
Zone urbaine	69,37	3,30%
UA	8,84	0,42%
UB	58,63	2,79%
UX	1,90	0,09%
Zone à urbaniser	7,26	0,35%
1AU	1,86	0,09%
1AUx	5,40	0,26%
Zone agricole	1978,31	94,12%
A	1922,86	91,48%
Ap	55,45	2,64%
Zone naturelle	46,90	2,23%
N	45,03	2,14%
Ne	1,52	0,07%
Nt	0,35	0,02%
Total	2101,84	100,00%

Commentaire du commissaire enquêteur

Les éléments de réponse apportés par la Mairie n'appellent pas de remarque.

Question 2

Plusieurs personnes publiques associées (PPA) ont émis des réserves ou des remarques, notamment GRT-Gaz, la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture du Loiret et la sous-préfète de Pithiviers.

Avez-vous prévu de solliciter à nouveau les PPA qui ont émis des réserves ou de nombreuses remarques sur le PLU, avant approbation de ce plan ?

Réponse de la Mairie d'Aschères-le-Marché

Comme évoqué dans le fichier d'analyse des avis des PPA, la commune n'émet pas d'opposition à la prise en compte des réserves et autres apports de précision demandés par les PPA. De ce fait, la commune ne relève pas de sujet pouvant remettre en cause l'équilibre général du projet et nécessitant une nouvelle sollicitation des PPA avant l'approbation du projet de PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les éléments de réponse apportés par la Mairie n'appellent pas de remarque.

Question 3

Il s'avère que l'activité de motocross relève du point 44 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
44. Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.		<p>a) Pistes permanentes de courses, d'essai et de loisirs pour véhicules motorisés.</p> <p>b) Parcs d'attractions à thème et attractions fixes.</p> <p>c) Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares.</p> <p>d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.</p>

Cette activité est donc susceptible d'être soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas et, le cas échéant, à enquête publique. Selon l'article R122-3-1 du Code de l'environnement :

- « I. - Pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2, le maître d'ouvrage décrit les caractéristiques de l'ensemble du projet, y compris les éventuels travaux de démolition, les incidences notables que son projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine ainsi que, le cas échéant, les mesures et les caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses probables effets négatifs notables. Il mentionne, le cas échéant, les termes des plans ou programmes pertinents relatifs aux mesures et caractéristiques des projets susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs de projets sur l'environnement ou la santé humaine. [.../...]»

A minima, les responsables du club de motocross doivent évaluer l'impact dû au bruit généré par leur activité en application des articles R1336-6 et suivants du Code de la santé publique. Par ailleurs, la DDT a déjà dressé deux procès-verbaux d'infraction au Code de l'urbanisme.

Je vous demande de me communiquer les éventuelles dispositions prévues pour éviter de régulariser l'implantation du club de motocross, dans le cas où celui-ci ne respecterait pas les dispositions réglementaires imposées par le Code de l'environnement, le Code de l'urbanisme et le Code de la santé publique.

Réponse de la Mairie d'Aschères-le-Marché

La commune informe que l'évaluation environnementale après examen au cas par cas à laquelle est susceptible d'être soumise l'activité de motocross (selon l'article R122-3-1 du Code de l'environnement), est une procédure à part de la révision du PLU. Le règlement de la zone prendra toutefois des dispositions afin de s'assurer que l'exercice de l'activité s'intègre respectueusement dans son environnement. Néanmoins, comme toute activité économique exerçant en plein air, l'activité de motocross est susceptible d'engendrer des émissions sonores en journée.

Le règlement précisera que les activités sur le site sont autorisées à condition que soient mis en œuvre tous les aménagements visant à réduire les émissions de nuisances tels que prescrits par l'autorité environnementale.

Commentaire du commissaire enquêteur

Effectivement, l'évaluation environnementale après examen au cas par cas, à laquelle est susceptible d'être soumise l'activité de motocross, est une procédure indépendante de la révision du PLU.

Question 4

Plusieurs personnes du conseil municipal d'Oison et le maire de Ruan sont opposés à l'utilisation des chemins agricoles de leurs communes pour accéder au terrain de motocross.

Je vous demande de m'informer de la possibilité éventuelle d'aménager un accès au terrain de motocross depuis la commune d'Aschères-le-Marché, pour éviter tout contentieux avec les communes voisines.

Réponse de la Mairie d'Aschères-le-Marché

La commune étudiera la possibilité de créer un nouvel accès au site Ne sur le territoire d'Aschères-le-Marché. Cette réflexion pourra potentiellement amener à la création d'un emplacement réservé, visible sur le règlement graphique du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Mairie.

Fait le 11 mai 2023

Le commissaire enquêteur



Pascal GALLON

Pièces annexées au rapport :

- Arrêté d'ouverture d'enquête
- Copie des avis dans la presse
- PV de synthèse du commissaire enquêteur
- Mémoire en réponse du maire