DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJETS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE DE LA TRES-SAINTE-TRINITE DE GERMIGNY-DES-PRES

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 6 mars 2019 au 6 avril 2019

Ordonnance du Tribunal Administratif d'ORLÉANS n° E19000011/45 du 25 janvier 2019.

Arrêté de Monsieur le Maire de Germigny-des-Prés du 14 Février 2019.

Danièle LELONG
Commissaire enquêteur

Mai 2019

I -RAPPORT D'ENQUETE.

1) CONTEXTE DE L'ENQUETE.

1.1) LES PROJETS
1.2) LE CADRE JURIDIQUE

2) ORGANISATION DE DE L'ENQUETE.

2.1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.
2.2) PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.
2.3) INFORMATION DU PUBLIC
2.4) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE
2.5) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
2.6) INCIDENT PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE
2.7) ACTIONS A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3) LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4) OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUËTE PUBLIQUE

4.1) DECOMPTE DES OBSERVATIONS.
4.2) CONTENU DES OBSERVATIONS.
4.3) ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

5.1) CONCERNANT LES DOSSIERS SOUMIS A L'ENQUETE.
5.2) CONCERNANT LES PROJETS.

II CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- CONCLUSIONS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

- CONCLUSIONS SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGISE DE LA TRES-SAINTE-TRINITE

RAPPORT D'ENQUÊTE

1)CONTEXTE DE L'ENQUÊTE.

La commune de Germigny-des-Prés se situe dans le Loiret dans la vallée de la Loire à 28,5 kms d'Orléans et 4 kms de Châteauneuf-sur-Loire.

Elle fait partie de la Communauté de communes du Val de Sully.

Sa population a été évaluée à 751 habitants lors du recensement de l'INSEE de 2012 avec un taux de variation annuelle de 1% supérieur à celui du Loiret de 0,4%.

La superficie du territoire de la commune s'élève à 978 ha dont 60% en terres agricoles.

L'habitat se répartit essentiellement sur le bourg et le hameau du Mesnil ainsi que sur des petits hameaux et écarts.

La totalité du territoire de Germigny-des-Prés se situe en **zone inondable** ; il est, de ce fait, soumis au **Plan de prévention du risque d'inondation** (PPRi) du Val d'Orléans-Val Amont approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2015.

La commune est impactée par de **nombreux périmètres de protection** des milieux naturels ligériens et des espèces qui y sont inféodées :

- Trois zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et faunistique (**ZNIEFF**) qui s'étendent sur tout ou partie du territoire de la commune : la ZNIEFF « La Loire orléanaise », la ZNIEFF « Pelouses de l'Ile aux Canes et milieux annexes », la ZNIEFF « Pelouses et Grèves des friches du parterre ».
- Un **arrêté de Biotope** concernant le « Site des Sternes naines et pierregarin».
- Une partie de 2 zones « **Natura 2000** » dénommées « Zone spéciale de Conservation Vallée de la Loire de Tavers à Belle-sur-Loire» et «Zone de Protection spéciale Vallée de la Loire du Loiret»
- Une zone humide potentielle correspondant à 66% de la surface communale.
- La trame Verte et Bleue du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire que traversent la Bonnée et « l'ancienne Bonnée ».

Elle bénéficie ainsi de :
- son intégration depuis l'année 2000 dans le périmètre classé « **Loire Patrimoine mondial de l'Unesco ».**
- son intégration dans l'itinéraire « **La Loire à Vélo** ».

La commune bénéficie, par ailleurs, d'un **patrimoine architectural et paysager remarquable** grâce à :
- son **oratoire carolingien** dénommée église de la Très-sainte-Trinité classée monument historique en 1840 et restaurée vers 1867. Ce monument accueille entre 50 000 et 60 000 visiteurs par an.

Le **Plan d'Occupation des Sols** (POS) approuvé le 24 septembre 1999 puis modifié le 30 septembre 2005 est **devenu caduc le 27 mars 2017**.

Depuis cette date, c'est le Règlement National d'urbanisme (RNU) qui s'applique, la commune ayant pris un certain temps pour élaborer son **Plan local d'urbanisme** (PLU) afin de remplacer son Plan d'occupation des sols (POS).

La présente enquête publique vise deux projets :

- Le projet d'élaboration du PLU.
- Le projet de création du périmètre délimité des abords de l'église de la Très-Sainte-Trinité.

1.1) LES PROJETS

LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La municipalité de GERMIGNY-DES-PRES a, depuis plusieurs années porté sa réflexion et engagé la concertation avec sa population sur l'aménagement de l'espace de la commune pour les années futures en élaborant son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation avec la population s'est déroulée suivant les étapes suivantes :

- le 30 juin 2016, une réunion avec les agriculteurs
- le 26 janvier 2017, une réunion publique afin de présenter le diagnostic et les orientations du PADD suivie d'un débat en Conseil municipal.
- le 7 juillet 2017, une visite de terrain pour échanger avec les habitants sur le règlement d'urbanisme,
- en juin 2018, une exposition des plans de zonage avec mise à disposition du règlement avec 3 permanences d'élus.
- une parution tous les trimestres d'un article sur le sujet dans le bulletin municipal.

La concertation a permis d'aboutir à l'élaboration d'un projet d'aménagement durable (PADD) qui se décline au travers les orientations générales et thématiques suivantes :

Concernant l'environnement :

- Prendre en compte le risque inondation en favorisant l'écoulement des eaux par le zonage et en favorisant une bonne absorption des eaux pluviales.
- Assurer les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité sur les bords de Loire et de la Bonnée.
- Préserver des poches de jardin, vergers et cultures à l'intérieur de la zone urbaine.
- Préserver des espaces de jardins en transition entre la zone bâtie en transition entre la zone bâtie et les espaces naturels et agricoles.

Concernant le patrimoine :

- Préserver les cônes de vue sur l'Oratoire en limitant l'urbanisation et en traitant la place de la Mairie.
- Repérer les éléments du patrimoine bâti à préserver: moulins, fermes carrées, petit patrimoine.
- Reproduire les caractéristiques du village en tissu urbain en évitant une deuxième bande de constructions et en préservant le caractère du bâti traditionnel.

Concernant le paysage :

- Améliorer les qualités des entrées de ville en affirmant l'entrée de bourg depuis Saint-Benoit-sur-Loire et en assurant la transition entre zone bâtie et agricole par la plantation de haies
- Renforcer les espaces publics en créant un espace public au Mesnil et par le traitement de la place de la mairie.
- Protéger les éléments du paysage : haies, arbres…

- **Une OAP située à l'entrée du Bourg depuis Saint-Benoit-sur-Loire.**
  Les parcelles concernées d'une superficie totale de **0,39 ha** ont été classées en une zone à urbaniser **1AU** immédiatement constructible.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

Le PLU est compatible avec :
- Le SCOT en vigueur du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire
- Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers adopté le 5 novembre 2015
- Le SRCE de Bourgogne adopté par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015
- Le SRCAE de Bourgogne adopté par arrêté préfectoral en date du 26 juin 2012.
- Le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne.

LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE DE LA TRES-SAINTE-TRINITE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par **La Loi Liberté de la Création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016 et notamment des articles L321-30 et L321-32.**

ART. L 321-30 – « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa ***conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.***

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. »

ART. L 321-31- Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à ***l'élaboration,*** *à la révision ou à la modification* ***du plan local d'urbanisme****, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique* ***portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.***

C'est ainsi que par courrier en date du 27 juin 2018, **un projet de création du périmètre délimité** des abords de l'église de la Très-Sainte-Trinité a été transmis à la commune de Germigny par l'architecte des Bâtiments de France.

Actuellement, le bâti ancien qui constitue le centre historique de Germigny-des-Prés est inclus dans le périmètre des 500 mètres autour de l'église. Ces immeubles du centre bourg aux qualités urbaines, architecturales et patrimoniales reconnues ne sont pas remis en cause dans l'étude de périmètre délimité des abords. Ainsi, ce bâti est maintenu dans la proposition de périmètre délimité des abords.

Cependant, le périmètre classé des 500 mètres actuellement en vigueur autour de l'église n'était pas suffisamment étendu pour désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec l'église un ensemble cohérent ou susceptible de contribuer à sa mise en valeur. Ainsi, il est apparu nécessaire de lui substituer un secteur plus étendu qui permettra la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères autour de l'église à l'échelle d'un

paysage plus élargi et à travers une instruction approfondie des projets concernant les espaces publics, les jardins et clôtures des opérations de constructions achevées , la gestion des masses boisées , les volumétries et teintes des matériaux et constructions nouvelles.

Les enjeux y sont principalement urbains et paysagers sur des secteurs où il s'agit de veiller au maintien du cadre de vie par des aménagements extérieurs de qualité et de permettre l'insertion discrète de constructions nouvelles ou extensions dans le tissu urbain.

Il est ainsi proposé d'inclure dans le périmètre délimité des abords de l'église :

- Le secteur nord et nord-est de la rue des Thoreaux jusqu'au cours de la Bonnée,

- Les perspectives d'entrée de bourg depuis la route de Châteauneuf et les terrains adjacents afin de pouvoir contrôler les clôtures et l'implantation de d'éventuels hangars agricoles.

- La ferme et ses terrains situés au sud du bourg constituant la première construction visible depuis l'arrivée de Saint-Benoit-sur-Loire.

- Le secteur compris entre le chemin de la Noue et la rue de la Prieurée, récemment urbanisé et destiné à accueillir les futures constructions et qui constitue une des entrées de bourg dégradées à requalifier.

- Les terrains situés de part et d'autre de la route de Saint-Martin-d'Abbat jusqu'à la limite communale afin d'assurer la maîtrise de l'une des rares perspectives lointaines sur le monument historique à travers la gestion des zones naturelles et maîtriser les abattages et la non reconduction des peupleraies existantes.

1.2) Le cadre juridique

Le cadre juridique de cette enquête est défini principalement par :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 121-1 et suivants, L123-1 à l123-20 et R123-1 à 123 25, relatifs à l'élaboration, à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ;
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement;
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi «Grenelle II»;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite «loi ALUR» ainsi que ses décrets d'application;
- Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1er février 2013;
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques ;

- La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite LCAP;

- Le Code du Patrimoine et notamment ses articles L621-30 à L621-32 et R.621-93.

Les délibérations du conseil municipal de GERMIGNY-DES-PRES en date du 23 avril 2015, 29 Aout 2018 et du 13 février 2019 qui arrêtent les projets d'élaboration du PLU et de création du périmètre délimité des abords de l'église de la Très-Sainte-Trinité et autorisent Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique.

L'arrêté de Monsieur le maire de GERMIGNY-DES-PRES en date du 14 février 2019 qui prescrit le lancement de l'enquête publique.

2) ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Monsieur le Maire de Germigny-des-Prés a sollicité Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS pour la désignation d'un commissaire enquêteur afin que celui-ci instruise l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU et la création du périmètre délimité des abords de l'église de la Très Sainte Trinité.

La soussignée commissaire enquêteur a été désignée par ordonnance du Tribunal Administratif n° E1900011/45 du 25 janvier 2019 pour réaliser cette enquête publique.

Le 14 février 2019, Monsieur le Maire de GERMIGNY-DES-PRES a pris un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique.

Celui-ci précise :

- L'objet de l'enquête publique et sa durée.
- Le nom du commissaire enquêteur
- Le lieu où les pièces du dossier et les registres seront mis à disposition du public et les heures de consultation en mairie ainsi que les moyens de formuler ses observations.
- Les dates de permanence du commissaire enquêteur.
- Les conditions de clôture de l'enquête et du dépôt du rapport.
- Les moyens d'information pour cette enquête : avis affiché, presse.
- Les personnes chargées de l'exécution de l'arrêté.

2.2) PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, je me suis rendue à GERMIGNY-DES-PRES **le mercredi 6 février 2019.**

Cette visite avait pour objet de rencontrer Monsieur Philippe THUILLIER, maire de GERMIGNY-DES-PRES. Monsieur le maire était assisté de Monsieur Patrick BERTHON premier adjoint et de Madame Elsa MALLET, secrétaire générale. Cette réunion m'a permis d'expliquer les modalités de la procédure d'enquête publique.

A cette occasion, les deux projets de la commune soumis à enquête publique m'ont été présentés par Monsieur le Maire et le dossier de projet d'élaboration du PLU m'a été remis.

Quelques jours plus tard, le dossier de projet de création du périmètre délimité des abords de l'église m'a été transmis par courrier.

Afin de préciser des points de procédure, j'ai joint par téléphone Madame Patricia MORELLON responsable du bureau d'études qui a réalisé le dossier d'élaboration du PLU ainsi que Madame Patricia ROBLET de la DDT du Loiret. J'ai également joint Madame Elodie ROLAND de la DRAC pour obtenir des précisions sur le dossier de création du périmètre délimité des abords de l'église de la Très-Sainte-Trinité.

2.3) INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête a été assurée :

-- par **huit affiches** apposées sur les tableaux d'affichage des sites de la commune, quatre aux entrées de bourg, deux à la porte de la mairie , une au Prieuré et une au Mesnil. (***Annexe 1***).

- par **voie de presse** à la rubrique ''Annonces Légales'', dans les journaux suivants (***Annexe 1***) :

  ◊ La République du Centre des 19 février et 7 mars 2019.
  ◊ Le Journal de Gien des 21 février et 7 mars 2019

- sur le **site internet** de la mairie de GERMIGNY-DES-PRES à compter du 21 février 2019.

- par de **petits « flyers »** distribués dans chaque boite à lettres des habitants de Germigny-des-Prés (***Annexe1***).

Au vu de ces précisions, nous pouvons considérer que l'information du public a été très bien assurée et est conforme à la réglementation.

2.4) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Les pièces suivantes du dossier ont été mises à la disposition du public :

POUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

- Le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU
- Le Projet d'aménagement Durable (PADD)
- Le règlement d'urbanisme
- Trois plans de zonage de la commune : ensemble du territoire au 1/5000è, un plan du bourg au 1/2000è et un plan du Mesnil et de La Prieurée au 1/2000è
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Les annexes :
  - Servitudes d'utilité publique
  - Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
  - Plan des réseaux
  - Plan du périmètre du Droit de préemption urbain

- **Les avis des Personnes Publiques Associées** (PPA) qui ont répondu à la saisine de la commune : ***(Annexe 2)***

- La Chambre de commerce du Loiret (CCI)
- Le Centre régional de la Propriété Forestière d'ile de France et du Centre (CNPF)

- La Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- La Région Centre.
- Le Comité syndical du Pôle équilibre territorial et rural de la Forêt d'Orléans-Loire-Sologne (PETR).
- La Commune de Saint-Martin-d'Abbat.
- La Commune de Châteauneuf-sur-Loire.
- La Direction des départementale des territoires (DDT).

- **Le courrier de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire** qui ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois prévu à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

- Le **rapport de présentation** du projet de création de périmètre délimité des abords de l'église.
- Un **plan** présentant la délimitation du périmètre délimité des abords de l'église.
- Un **plan** présentant la superposition du périmètre actuel des 500m et du projet de périmètre délimité des abords de l'église.

2.5) DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Elle s'est régulièrement déroulée du **mercredi 6 mars 2019 au samedi6 avril 2019**, soit 30 jours consécutifs en mairie de GERMIGNY-DES-PRES.

Les pièces suivantes du dossier ont été mises à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :

- Les délibérations du conseil municipal de GERMIGNY-DES-PRES en date des 23 avril 2015, 29 Aout 2018 et du 13 février 2019. ***(Annexe 2)***

- L'arrêté de Monsieur le Maire de GERMIGNY-DES-PRES prescrivant l'enquête publique, en date du 14 février 2019. ***(Annexe 2)***

- Le dossier d'enquête publique relatif au projet d'élaboration du PLU.

- Le dossier d'enquête relatif au projet de création de périmètre délimité des abords de l'église.

- Les deux registres d'enquête publique relatifs à chaque projet.

Trois permanences ont été assurées par la commissaire enquêteur en mairie de GERMIGNY-DES-PRES :

- Le mercredi 6 mars 2019, de 9h à 12h.
- Le jeudi 21 mars 2019, de 15h à 19h.
- Le samedi 6 avril 2019, de 10h à 13h.

2.6) INCIDENT PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête

2.7) ACTIONS A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A la fin de l'enquête, j'ai clos et signé les registres d'enquête.

A l'issue de l'enquête, et après dépouillement des observations, j'ai transmis, le **13 avril 2019** à Monsieur le maire de GERMIGNY-DES-PRES mon **procès-verbal de synthèse** (***Annexe 3***). , comportant un résumé du déroulement de l'enquête, une liste des personnes physiques ayant déposé des observations, un récapitulatif de ces observations ainsi qu'un tableau récapitulatif des observations émises par les personnes publiques associées,

A l'issue de l'enquête, et après dépouillement des observations, j'ai proposé une **réunion** avec les représentants de la mairie et certains représentants des PPA ; elle s'est tenue le **17 avril 2019** en mairie de GERMIGNY-DES-PRES

Cette réunion s'est tenue en présence de Monsieur Philippe THUILLIER, maire, Madame Patricia MORELLON du bureau d'études, Madame Elodie ROLAND adjointe de l'UDAP de la DRAC et Madame Patricia ROBLET de la DDT du Loiret. Cette rencontre avait pour objectif un échange au sujet des observations portées aux registres d'enquête.

Le mémoire en réponse de la commune de GERMIGNY-DES-PRES (***Annexe 4***) m'a été transmis par messagerie **le 26 avril 2019** puis par voie postale le 29 avril 2019.

Ce mémoire précise la position de la commune sur les observations et requêtes des personnes privées portées dans mon procès-verbal de synthèse ainsi que ses réponses aux observations des PPA.

3) LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

La mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire indique, par courrier en date du 25 mai 2018 qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, ce qui vaut un avis favorable.

Les personnes publiques associées qui ont rendu un avis à la commune GERMIGNY-DES-PRES sont les suivantes :

- La Chambre de commerce du Loiret (CCI)
- Le Centre régional de la Propriété Forestière d'ile de France et du Centre (CNPF)
- La Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- La région Centre.
- Le Comité syndical du Pôle équilibre territorial et rural de la Forêt d'Orléans-Loire-Sologne (PETR).

- La Commune de Saint-Martin-d'Abbat.
- La Commune de Châteauneuf-sur-Loire.
- La Direction des départementale des territoires (DDT).

Ces avis sont repris dans le PV de synthèse que j'ai adressé à Monsieur le Maire de Germigny. (*Annexe 3*)

PPA	Avis
CCI	**Avis Favorable**
CNPF	**Avis Favorable**
CDPENAF	**Avis favorable** avec rappel de l'impossibilité de changer la destination des bâtiments au vu du caractère inondable des terrains
	En fonction du PPRI , sur les extensions des habitations et annexes en zones A et N : L'emprise des annexes doit être limitée à 25M2. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser les habitations existantes. Les annexes doivent s'implanter à 20m maximum de l'habitation principale. L'emprise totale des constructions ne doit pas dépasser 30% de l'unité foncière.
REGION CENTRE	**Avis favorable**
PETR	**Avis Favorable** / accepte la dérogation au SCOT
COMMUNE DE SAINT -MARTIN - D'ABBAT	**Avis favorable**
COMMUNE DE CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE	**Avis favorable**
DDT	**Servitudes.** - site classé des paysages de la Loire et de l'abbaye de St Benoit (AC 2) : importance de la section ZE qui impose une autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale pour tout aménagement ou construction. - projet de classement de site « la Loire à Châteauneuf-sur-Loire » sera à annexer au PLU dès la publication du décret.
	Rapport de présentation Corrections p 14-3 sur « *projets de l'Etat et autres personnes publiques* ». -Date d'ouverture de la ligne ferroviaire Orléans Châteauneuf repoussée au delà de 2019. -Lieu d'implantation du lycée est Châteauneuf-sur-Loire
	Plan de servitudes - devra reprendre le périmètre délimité des abords « (PDA) au lieu de la servitude AC1
	Compléments Information sur les faisceaux hertziens
	Règlement. **Zones A et N en fonction du PPRI** qui n'autorise que 25m2 d'emprise au sol pour l'extension des habitations et des annexes. **Modifier les articles** A2g), A7a), A7b), N2d), N7b) **Emprise dans secteur Uj - Modifier les articles** U2d) et U2e). **Corriger p19**, « *classé* » au lieu « *d'inscrit* » **Corriger p 11** : art L151-19 au lieu de L 151-23 du code de l'urbanisme.

Trois personnes publiques associées (PPA) saisies par la commune n'ont pas fait connaître leur réponse, à savoir :

- Le Conseil Départemental
- La Chambre d'agriculture.
- La Commune de Saint-Benoit-sur-Loire

SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

Dans cette procédure de création du périmètre délimité des abords d'une église, il n'est pas prévu que les personnes publiques associées soient consultées.

En revanche, conformément à **l'article R 621-93** du Code du Patrimoine qui précise « *IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.* », par courrier en date du **1er avril 2019,** j'ai interrogé Monsieur le Maire de Germigny pour connaître son avis sur la création du périmètre délimité des abords de l'église de La Très-Sainte-Trinité de Germigny-des-Prés (***Annexe 5-1).***

Par courrier en date du **4 avril 2019**, Monsieur le Maire m'a transmis son avis favorable sur cette création. (***Annexe 5-2***).

4) OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUËTE PUBLIQUE

4.1) DECOMPTE DES OBSERVATIONS.

SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

Vingt-deux personnes sont venues pendant les permanences afin de rencontrer la commissaire enquêteur sans déposer de requête. Il s'agit de :

- **Monsieur Gérard BIDAULT**
- **Madame Danielle CHEHADET**
- **Monsieur Emile KOZIC**
- **Madame Mariella PIERRE**
- **Monsieur Manuel RUBIO**
- **Monsieur Claude GRAND**
- **Monsieur Patrick et Madame Jeanine MARIA**
- **Madame Annick BERTHIER**
- **Monsieur Jean-Pierre BOULLIER**
- **Monsieur Gilbert GESSAT**
- **Madame Patricia SIMOND**
- **Monsieur et Madame Yannick et Carine BOULLIER**
- **Monsieur Nicolas MALSONADO et Madame Clara FIGUEREO**
- **Madame Sandrine PARARD**
- **Monsieur Pierre JORIS**
- **Monsieur et Madame Laurent et Marie KOPP**
- **Mesdames Nathalie et Suzanne KOPP**

Les questions posées par ces particuliers ont porté sur des problèmes d'ordre général, ou de constructibilité concernant des parcelles leur appartenant.

Certaines de ces personnes sont revenues porter une requête au registre d'enquête relatif à l'élaboration du PLU.

Douze requêtes ont été déposées sur le registre d'enquête concernant **le projet d'élaboration du PLU.**

SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

Aucune requête n'a été déposée sur le registre d'enquête concernant **le projet de création du périmètre délimité des abords de l'église de la Très-Sainte-Trinité.**

4.2) CONTENU DES OBSERVATIONS

SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

Liste nominative des douze personnes physiques ayant formulé des observations ou requêtes.

- 1 Monsieur Philippe et Madame CHEVALLIER
- 2 Monsieur Olivier PORCIN
- 3 Monsieur Jean HAMAIDE
- 4 Monsieur Gérard BIDAULT
- 5 Madame PERRONNET
- 6 Monsieur Denis CHEVALIER
- 7 Monsieur Raymond PERRONNET
- 8 Madame Marie-Ange PERRONNET
- 9 Monsieur Jean-Pierre BOULLIER
- 10 Monsieur Claude GRAND
- 11 Mesdames Odile ASSELIN et Anne Marie LEROUX
- 12 Madame Mathilde BONNEAU

SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

Aucune requête n'a été déposée sur le registre d'enquête concernant **le projet de création du périmètre délimité des abords de l'église de la Très-Sainte-Trinité.**

4.3) ANALYSE DES OBSERVATIONS

SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

Les avis de la commune sur ces requêtes rendus dans le mémoire en réponse de la commune au commissaire enquêteur (***Annexe 3***) sont repris à la suite de chaque observation ou requête ci-après **en italique**.

A la suite vient **l'avis du commissaire enquêteur**.

Observation 1 :
Monsieur Philippe et Madame CHEVALLIER demandent que leur parcelle ZA 43, située rue du Moulin, ainsi que la parcelle AC 316, toutes deux constructibles au POS restent constructibles dans le projet de PLU. Ils argumentent en expliquant que ces terrains ont fait l'objet de donations à leurs enfants sur la base de terrains constructibles.

Avis de la commune :
Parcelle ZA 43 : située hors contour urbain (elle ne se situe pas entre 2 parcelles bâties ZA42 et 44). De plus, c'est une parcelle cultivée : la rendre constructible diminuerait les surfaces agricoles. (Voir plan)
Parcelle AC 316 : rendre partiellement constructible sur la partie est ne permettant la construction que d'une seule maison dans la continuité des constructions existantes. (Voir plan)

Avis du Commissaire-enquêteur
Pour la parcelle ZA 43 : Avis défavorable puisque cette parcelle se situe hors du contour urbain.

Parcelle AC 316 : Avis favorable pour conserver sur la partie est la constructibilité d'une parcelle d'une superficie nécessaire et suffisante pour la construction d'une seule maison.

Observation 2 :
Monsieur Olivier PORCIN, artisan plombier, demande que la parcelle AE 165 lui appartenant, classée actuellement en zone agricole, soit classée en zone constructible pour qu'il puisse y construire un atelier.

Avis de la commune :
Parcelle AE 165 : le PPRI n'autorise aucune construction nouvelle sur la parcelle (mais peut autoriser une extension limitée de l'existant). Se reporter au règlement du PPRi.

Avis du Commissaire-enquêteur
Avis défavorable à la requête sur la parcelle concernée en raison du règlement du PPRI.
Il existe, en revanche, une possibilité d'extension de l'habitation actuelle de M. Porcin qui pourrait lui permettre de construire un atelier en se référant aux règles du PPRI.
Je suggère également que la commune étudie la possibilité de céder à Monsieur Porcin une parcelle communale constructible afin qu'il puisse réaliser son projet.

Observation 3 :
Monsieur Jean HAMAIDE s'inquiète au sujet de parcelles lui appartenant soit les parcelles AC 87, 88, 89, 91 et anciennement AC 80. Afin de lui faire préciser sa demande qui n'est pas clairement exprimée dans son courrier, j'ai longuement conversé au téléphone avec lui le lundi 8 avril 2019.
Il m'a indiqué, lors de cet entretien téléphonique, qu'il souhaitait que la parcelle AC 248 (anciennement AC 80) constructible au POS et classée en zone Uj au projet de PLU reste constructible.

Avis de la commune :
Parcelle AC 248 : le terrain n'est pas desservi par une voie d'accès, seulement par un chemin que la commune veut conserver en chemin. Les réseaux se trouvent à une distance de 65 mètres de la parcelle. De plus, il n'y a pas d'accès pompiers.

Avis du Commissaire-enquêteur
Avis défavorable à la requête. Ce terrain n'a pas d'accès et n'est pas desservi immédiatement par les réseaux.

Observation 4 :
Monsieur Gérard BIDAULT, propriétaire des parcelles AC 27, 28, 29 et 160 demande que la parcelle AC 30 dont les 2/3 sont classées en zone N au projet de PLU reste classée en zone U en totalité.

Avis de la commune :
Le fond de la parcelle AC30 (sud) reste constructible. Aucun changement par rapport au POS ; limitation au nord par le PPRI. (Voir plan)

Avis du Commissaire-enquêteur
Avis défavorable à la requête, la partie sud de la parcelle restant constructible.

Observation 5 :

Madame PERRONNET demeurant 12 rue des Thoreaux, propriétaire de la parcelle 190 présente plusieurs requêtes et observations :

- **Elle souhaite que soit retirée du rapport de présentation une photo présentée p.72 du rapport de présentation, photo prise selon elle, à l'intérieur de sa parcelle. Elle considère que présenter une vue de l'oratoire à partir de sa parcelle est mensonger. Elle présente 3 photos à l'appui de sa requête.**
- **Au sujet d'un chemin d'exploitation se trouvant *« à côté de chez M. Sassin »* ; elle explique l'intérêt qu'il y a à ne pas le fermer en reprenant des arguments p 82, p 90 et p. 102 du rapport de présentation : belles vues sur l'oratoire, pente en direction de la Bonnée pour vidange d'une nappe d'eau sur Les Coutures, circuit de découverte des vues sur l'Oratoire.**
- **Elle pose la question de savoir pourquoi on exclut la parcelle 189 située rue des Thoreaux de la zone U au prétexte inexact, selon elle, d'un cône de vue sur l'Oratoire et de l'écoulement des eaux.**
- **Dans le cadre de l'amélioration des abords du monument, elle pose la question de savoir s'il faut conserver les arbres côté Nord de l'oratoire dans la mesure où ils deviennent très hauts et que l'élagage de janvier 2019 de l'autre côté a donné beaucoup d'ouverture sur la vue du monument.**
- **Elle demande que des précisions soient apportées au sujet des chemins cités p 98 du rapport de présentation, à savoir, les chemins N°1 à 9 sont inscrits au PDIPR, les chemins du N°10 au 14 sont structurants, le chemin N° 13 va de la route du Mesnil au chemin de Bonneau, le chemin N° 14 va de la route de Bussy à la route de Cornin.**
- **Elle indique, qu'à plusieurs reprises, c'est la Communauté de communes Val d'Or et Fôret qui est citée dans le rapport de présentation (ex. p 31) alors qu'il s'agit de la Communauté de communes Val de Sully.**
- **Au sujet de la compétence « urbanisme », elle considère que le premier paragraphe de la p.6 du rapport de présentation ne restitue pas clairement ce qui relève de la mairie et de ce qui relève de la Communauté de communes.**

Avis de la commune :

a)La photo n'a pas été prise de l'intérieur de la propriété. Voir photo Google qui sera intégrée dans le rapport de présentation.

b)La municipalité est en phase sur cette remarque et laissera ce chemin ouvert.

c)Laisser une ouverture permet l'écoulement des eaux et provoque une rupture de l'urbanisation (idem parcelles 240 & 206). Permet également de préserver la vue sur l'oratoire.

d)Les arbres participent à la mise en valeur du patrimoine et font l'objet d'un élagage d'entretien régulier.

e)Précisions relatives aux chemins : le rapport de présentation sera complété.

f)Communauté de communes Val d'Or et Forêt vs Val de Sully : le rapport (rédigé avant fusion) sera mis à jour.

g)Compétence urbanisme : Le rapport précisera clairement que la commune a les compétences « documents d'urbanisme » et « délivrance des autorisations de construire ».

Avis du Commissaire-enquêteur

La commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune.
Elle confirme que la photo n'a pas été prise à partir de la propriété privée de Madame Perronnet mais à partir du domaine public sur la rue des Thoreaux.

Observation 6 :

Monsieur Denis CHEVALIER, propriétaire des parcelles AC 45, ZB 124 et 177 souhaite que les parcelles ZB 124 et 177 soient classées en zone U. Il explique qu'il avait un projet de construction d'une maison sur ces deux parcelles qui pourraient être raccordées à l'assainissement déjà existant sur la parcelle AC 45 (croquis joint).

Avis de la commune :

Laisser une ouverture permet l'écoulement des eaux et provoque une rupture de l'urbanisation (idem parcelles 240 & 206). Permet également de préserver la vue sur l'oratoire. Le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible au droit de la parcelle mais par le passage au travers de la parcelle voisine.

Avis du Commissaire-enquêteur

Avis défavorable à cette requête. Il est important de permettre l'écoulement des eaux et de préserver la vue sur l'oratoire. Par ailleurs, le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible au droit de la parcelle.

Observation 7 :

Monsieur Raymond PERRONNET propriétaire des parcelles ZB 176 et 189 souhaite que le projet de zonage de ses parcelles soit revu et que « *par souci d'équité une partie de ma parcelle jouxtant le chemin des Thoreaux soit constructible pour une habitation* ».

Avis de la commune :

Laisser une ouverture permet l'écoulement des eaux et provoque une rupture de l'urbanisation (idem parcelles 240 & 206). Permet également de préserver la vue sur l'oratoire. Ces deux parcelles sont aussi cultivées : leur constructibilité diminuerait les surfaces agricoles.

Avis du Commissaire-enquêteur
Avis défavorable. Ne pas permettre la constructibilité de ces parcelles permet un meilleur écoulement des eaux et de préserver le cône de vue sur l'oratoire.

Observation 8 :
Madame Marie-Ange PERRONNET fait plusieurs observations :

Elle s'étonne que les parcelles correspondant à la surface 0,71 identifiée sur le plan « *identification des surfaces disponibles* » de la p.77 du rapport de présentation ne soit pas retenue dans le projet de délimitation du contour urbain du bourg car elle considère que cette surface répond aux critères mentionnés p.76 du rapport de présentation , à savoir le regroupement des espaces avec faibles ruptures d'urbanisation.
Pour elle, ce nouveau contour proposé est incohérent par rapport aux objectifs annoncés de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation de l'espace en utilisant des dents creuses, de limitation de l'urbanisation aux secteurs desservis par les réseaux existants. Elle remarque que de nouvelles zones à urbaniser sont prévues sans réseaux existants.
Elle considère que le risque d'inondation est difficile à retenir étant donné que ces parcelles se trouvent au même niveau que toute la zone des Coutures.
Elle considère que l'affirmation concernant la préservation d'un cône sur l'Oratoire est inexacte car le cône de vue existe bien mais depuis l'intérieur d'une propriété privée qui jouxte les parcelles en question et non depuis la rue bordant ces terrains.

Avis de la commune :
Avec un éloignement légèrement supérieur à 60 m entre les constructions existantes, il a été défini que la rupture d'urbanisation était trop importante pour la continuité du contour urbain.
L'existence de réseaux n'est pas un critère suffisant pour rendre un terrain constructible.
L'ensemble du territoire de Germigny-des-Prés est inondable. Le PPRi permet la construction à l'intérieur des parties déjà urbanisées, même en zone inondable. Cependant, il est indéniable que toute nouvelle construction augmente l'imperméabilisation, réduit le champ d'expansion des crues et créée un nouvel obstacle à l'écoulement des eaux. C'est pourquoi le PLU a fait le choix de conserver cette ouverture dans son projet actuel.
Le cône de vue de l'oratoire existe sur le domaine public rue des Thoreaux (voir photo google map).

Avis du Commissaire-enquêteur
La commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune. Elle confirme que le cône de vue sur l'oratoire existe bien à partir du domaine public sur la rue des Thoreaux.

Observation 9 :
Monsieur Jean-Pierre BOULLIER demande qu'une partie des parcelles AC 174 et ZB 192 qui lui appartiennent reste constructible au projet de PLU.

Avis de la commune :
La parcelle est déjà en zone urbaine, l'emplacement réservé peut être réduit en fonction des besoins de stationnement du futur parking et une partie de la parcelle reste ainsi

constructible. La bande d'implantation doit cependant être limitée pour préserver la qualité de la vue en direction de l'oratoire (Voir plan)

Avis du Commissaire-enquêteur
Avis favorable à la requête afin que l'emplacement réservé N°2 d'une superficie de 2070 m2 soit réduit de façon à conserver une parcelle d'une superficie nécessaire et suffisante à l'implantation d'une seule maison qui ne gêne en aucun cas la vue sur l'oratoire.

Observation 10 :
Monsieur Claude GRAND émet les observations suivantes :

- **Il indique que la station d'épuration d'une capacité de 2450 Habitants ne traite les eaux usées que d'une centaine d'habitants.**
- **Il indique que dans le bulletin municipal de mars 2018, à propos du PLU, le conseil municipal déclare prioritaire « la concentration sur le bourg » en lien avec la suppression du mitage. Mais selon lui, « *les terrains du centre bourg jouxtant l'égout semblent déclassés et le mitage va perdurer dans la commune* ».**
- **Concernant la route des Thoreaux, il conteste le fait qu'une construction gênerait la vue sur l'oratoire et que ce terrain servirait d'exutoire en cas de crue centenale.**
- **Selon lui, le rapport de présentation indique à tort que les espaces libres entre les maisons des Thoreaux ainsi que les chemins ne servent à rien.**
- **Il indique que le niveau du lieu dit des Coutures serait aussi haut que celui de l'Oratoire et serait l'une des parties les plus hautes du village.**
- **Il suggère que « *la route des Thoreaux et la route de la Prieurée, bénéficiant d'une pente, la partie transversale pourrait ensuite se raccorder de part et d'autre avec un partage des eaux vers le mitan selon la topographie, enfin et surtout, une branche pourrai être lancée pour assainir utilement le lotissement du Champs Marteau dont les effluents coulent par un fossé profond vers la Bonnée* ».**

Réponse de la commune :
a)Le syndicat des eaux indique qu'en 2018, 63 foyers de Germigny et 480 de Saint-Martin sont raccordés à la station d'épuration, soit environ 1300 habitants.
b)L'objectif du PLU est bien le remplissage des dents creuses du bourg en priorité. Le PPRI limite la constructibilité de tout l'ilot dans le bourg
c)La vue existe bien (voir photo). Elle est réduite, ce qui la rend d'autant plus fragile en cas d'implantation d'une construction nouvelle. L'ensemble du territoire est inondable. Le PPRi autorise des constructions nouvelles sur les zones déjà urbanisées mais toute nouvelle construction augmente l'imperméabilisation, réduit le champ d'expansion des crues et créée un nouvel obstacle à l'écoulement des eaux. C'est pourquoi le PLU a fait le choix de conserver cette ouverture.
d)Je n'ai pas trouvé les éléments cités dans le rapport.
e)Ce secteur est classé en aléa fort hauteur dans le PPRi alors que l'oratoire est en aléa faible à moyen.
f)Remarque entendue.

Avis du Commissaire-enquêteur
La commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune aux différentes observations émises par Monsieur Claude GRAND.

Observation 11 :
Mesdames Odile ASSELIN et Anne Marie LEROUX sont propriétaires en indivision avec leurs nièces Carole BONNEAU et Mathilde BONNEAU de la parcelle ZC 137 rue de La Prieurée. Elles demandent que la partie de cette parcelle prévue en 2AU au projet de PLU reste constructible.

Avis de la commune :
Malgré une remarque des services de l'Etat proposant le retrait total de la zone constructible, la commune a décidé de conserver une partie de cette parcelle en réserve constructible à long terme.

Avis du Commissaire-enquêteur
Avis défavorable pour que la parcelle soit classée en zone U. Elle reste néanmoins constructible de façon différée en étant classée en 2 AU.

Observation 12 :
Madame Mathilde BONNEAU est propriétaire des parcelles ZL 88 et ZL 85 au Mesnil. Elle souhaite que la parcelle ZL 88 prévue en zone Uj au projet de PLU reste constructible.
Elle précise que cette parcelle était constructible lors de la donation partage du 27 Août 2004 faite à elle et à sa sœur par leur mère Madame Maryvonne BONNEAU.

Avis de la commune :
Terrain enclavé. De plus, l'un des principes retenus dans le PLU est de ne plus autoriser de constructions en 2nd rang, en particulier sur le Mesnil où une limite d'implantation est placée le long de toutes les voies. Sur cette partie du Mesnil, la réduction de la profondeur maximale autorisée pour la construction a permis de créer une zone de jardin au milieu sur l'ensemble de la zone. La construction sur cette parcelle compromettrait ce secteur de jardins.

Avis du Commissaire-enquêteur
Avis défavorable à la requête dans la mesure où le fait de rétablir la constructibilité de la parcelle ZL 88 compromettrait la zone Uj. Par ailleurs, la parcelle ne possède aucun accès.

13 - Question de la commissaire enquêteur :
Lors des trois permanences que j'ai assurées à la mairie, de nombreuses personnes m'ont indiqué que des secteurs classés en zone N au projet de PLU étaient actuellement cultivées, notamment les parcelles correspondant aux lieux dits « Les Grandes Coutures », « Les Coutures Nord », « La Bédanière », « La Messagerie », « Maison Brûlée ».
Quelle est la justification à classer ces parcelles en zone N et non en zone A ?

Réponse de la commune :
-Le classement en zone Naturelle ne change rien à l'utilisation agricole de la parcelle mais interdit la construction de bâtiments agricoles.
-La répartition entre la zone agricole et naturelle a été faite en croisant plusieurs principes :
--Empêcher la construction de bâtiments agricoles à des endroits non souhaitables (exemple : îlot entre la rue des Thoreaux et le chemin des Coutures, franges autour du bourg...)

-Reprendre en zone N les niveaux d'aléas du PPRI n'autorisant pas de nouveaux bâtiments agricoles (très fort vitesse...)

Avis du Commissaire-enquêteur
La commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

Il n'y a pas eu de requête déposée au registre d'enquête concernant ce projet.

5) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

5.1) CONCERNANT LES DOSSIERS SOUMIS A L'ENQUETE.

SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

Les documents présentés à l'enquête sont explicites et conformes au projet. Nous pouvons considérer qu'ils répondent aux obligations.
Néanmoins, la plupart des plans présentés dans le rapport de présentation ne comportent pas d'échelle.

En outre, les emplacements réservés ne sont pas présentés en annexe ; ils sont néanmoins présentés sur les plans de zonage.

SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

Les documents présentés à l'enquête sont explicites et conformes au projet. Nous pouvons considérer qu'ils répondent aux obligations.

Néanmoins le rapport n'est pas paginé; les deux plans présentés en fin de rapport ainsi que certains de ceux présentés dans le rapport ne comportent pas d'échelle.

5.2) CONCERNANT LES PROJETS.

SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

Le plan d'occupation des sols (POS) de Germigny-des-Prés datait de 1999. Modifié en 2005, c'était le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquait depuis 2017 ; il était donc devenu urgent que la commune décide d'élaborer son Plan local d'urbanisme (PLU) en remplacement de son Plan d'occupation des sols (POS).

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation met en évidence un accroissement de la population qui passerait de 753 à **863** habitants d'ici l'année **2030** créant **un besoin de 55 logements**.

Pour rappel, les enjeux principaux de l'élaboration du PLU de Germigny sont les suivants :

- Prendre en compte le risque inondation.
- Répondre au besoin de diversification de logements et permettre l'implantation d'activités économiques compatibles en zone urbaine.
- Préserver l'activité agricole et permettre son évolution.
- Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Le PLU de Germigny-des-Prés prévoit un développement maîtrisé de son urbanisation.

En effet, dans l'ancien POS, on compte environ **20,40 ha** potentiellement constructibles d'après le PPRI.

Or, le projet de PLU a prévu :

- De rendre **4,26 ha** en zone agricole (**A**) ou naturelle (**N**)
- De classer **7,34 ha** en zone de jardin (**Uj**)

Donc, seulement **6,94 ha** seront consacrés à des zones immédiatement constructibles (**U et 1 AU**) et **1,08 ha** pour en zone à constructibilité différée (2AU).

Ainsi, en partant du principe de parcelles de taille moyenne de 900m2 (entre 700 et 1200 m2), les **6,94 ha** répondraient aux besoins estimés de **55 logements**.

Par ailleurs, il est prévu de consacré **0,78 ha** pour les équipements, soit **0,56 ha** en zone **2AU** bloquée en attente d'un projet et **0,22 ha** pour des emplacements réservés dédiés à des **espaces publics.**

Aucune zone n'étant dédiée à l'activité économique, les zones urbaines et à urbaniser (**U et 1 AU**) sont à **vocation mixte** pouvant accueillir habitations et activités.

La circulation et le stationnement sont pris en compte en augmentant la capacité de stationnement par **l'agrandissement du parking de l'église**.

La biodiversité ainsi que les continuités écologiques sont assurées par la création de nombreux secteurs de jardin (**Uj**) ainsi qu'en « rendant » à la zone naturelle (N) des secteurs prévus à l'urbanisation.

Il est toutefois dommage de ne pas avoir prévu, dans le cadre des déplacements, la possibilité de réaliser des pistes cyclables notamment autour de l'oratoire et dans le centre bourg, là où la circulation est dense en période touristique et peut être dangereuse pour des cyclistes.

Il me semble également dommage de ne pas avoir prévu sur ce territoire entièrement inondable des possibilités de constructions novatrices, telles des maisons sur pilotis.

Cependant, dans sa globalité, le projet proposé m'apparait justifié quant à sa finalité.

SUR LE PROJET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE DE LA TRES SAINTE TRINITE

Les caractéristiques architecturales observées à Germigny se définissent suivant 3 périodes :

- Le bâti ancien constitué de fermes anciennes à cour carrée installé avant le XIXè siècle.
- Le bâti ancien du centre bourg constitué fin XVIIIè - début XIXè siècles.
- Le bâti de 1950 à nos jours

Aussi, dans le cadre de la préservation des abords du monument historique, les enjeux s'avèrent différents suivant les trois secteurs définis :

- En ce qui concerne les bâtis anciens constitué par les fermes et celui du centre bourg, il s'agira lors de toute intervention, de s'insérer dans le tissu ancien en respectant matériaux et techniques traditionnels.
- En ce qui concerne le bâti de 1950 à nos jours et les constructions neuves, il s'agira d'être vigilant sur leur impact sur le paysage et leur perception lointaine vers le monument en prévoyant de prendre en compte leur implantation, leur volumétrie et les matériaux de couverture ainsi que des accompagnements paysagers.

Les caractéristiques paysagères observées à Germigny permettent, par ailleurs, de constater que l'église est très peu perceptible depuis des cônes de vues lointains.
Une grande attention doit donc être portée sur les entrées de ville.
Trois des quatre entrées de ville présentent actuellement un traitement de qualité qu'il convient de maintenir.
La quatrième entrée de ville devra être requalifiée par une attention sur les espaces publics, la volumétrie des constructions, la nature des clôtures et les accompagnements paysagers.

A la lecture du projet présenté par l'UDAP du Loiret et l'analyse qui en est faite, le projet proposé m'apparait donc complètement justifié quant à sa finalité.

A La Chapelle-Saint-Mesmin, le 6 mai 2019.

La Commissaire enquêteur,

Danièle LELONG

PIECES JOINTES AU RAPPORT.

Annexe 1 – Publicités légales et «flyer».

Annexe 2 – Délibérations et arrêté d'ouverture d'enquête publique

Annexe 3 - Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du **6 avril 2019.**

Annexe 4 - Mémoire en réponse de la commune de GERMIGNY-DES-PRES en date du **26 avril 2019.**

Annexe 5 - Courrier du commissaire enquêteur en date du 1er avril 2019 et réponse du maire en date du 4 avril 2019 conformément à l'art. 621-93 du Code du Patrimoine.