Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-

ANNEXES

-

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

-

Enquête publique du lundi mercredi 23 novembre 2016 au vendredi 23 décembre 2016 inclus.

Décision du Tribunal Administratif n° E16000178/45 du 21 octobre 2016 modifiée le 2 novembre 2016
Arrêté municipal n°2016-190 du 3 novembre 2016, modifié par l'arrêté n°2016-195 du 9 novembre 2016

SOMMAIRE [1]

1er DOCUMENT
RAPPORT

1 CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 4

1.1 LE PROJET 4

1.2 LE CADRE JURIDIQUE 6

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 8

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 8

2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 8

2.3 INFORMATION DU PUBLIC 9

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE 10

2.5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 11

2.6 INCIDENT DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE 11

3 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 11

3.1 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CENTRE-VAL DE LOIRE 13

4 LES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE 14

4.1 DECOMPTE DES OBSERVATIONS 14

4.2 CONTENU DES OBSERVATIONS 14

4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 15

4.3.1 Analyse des observations sur le thème : OAP secteur de la Cossonnière 16

4.3.2 Analyse des observations sur le thème : Zonage du nouveau PLU 17

4.3.3 Analyse des observations sur le thème : Règlement du nouveau PLU 18

4.3.4 Analyse des observations sur le thème : Emplacement réservé, espaces boisés classés (EBC) éléments de paysage à conserver (EPAC) 18

4.3.5 Analyse des observations sur le thème : PADD 19

4.3.6 Analyse des observations sur le thème : OAP le secteur la Rosette 19

[1] *Conformément à la réglementation, le présent dossier comporte deux documents distincts :*
Le rapport comportant l'enregistrement et l'analyse des observations du public.
Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur.
Toutefois, afin d'en faciliter l'exploitation, ils sont regroupés sous une même reliure.
Ces documents sont tenus à la disposition du public durant un an (cf. article R123-23 du code de l'environnement).

4.3.7 Analyse des observations sur le thème : Observation ne portant pas sur le PLU (PPRI, règle générale d'urbanisme…)..... 20

2e DOCUMENT
CONCLUSIONS ET AVIS

ANNEXES

Le rapport original a été remis au maire de Saint-Jean-le-Blanc.
Une copie papier du rapport a été transmise au tribunal administratif d'Orléans.

Enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc

---

Rapport du commissaire-enquêteur

Ce document constitue le rapport du commissaire-enquêteur qui relate le déroulement de l'enquête publique et examine les observations recueillies durant l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

1 CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 LE PROJET

La commune de Saint-Jean-le-Blanc est située dans la partie Ouest du département du Loiret, sur la rive sud de la Loire, dans la continuité avec le tissu urbain de la ville d'Orléans, à environ 130 kms au sud de Paris par l'autoroute A10.

Elle est au cœur de la Communauté d'Agglomération d'Orléans-Val-de-Loire, dénommée AgglO (devenu communauté urbaine au 1er janvier 2017). La commune s'étend sur 766 hectares environ, un des plus petits territoires de l'agglomération orléanaise. Dans le projet de PLU les surfaces sont réparties de la façon suivante :

- 47 % de zones urbaines liées à l'habitat : UA (32.2 ha), UB (175.2 ha), UC (129.3 ha) UM (19.4 ha) ;
- 8% de zones urbaines liées aux équipements communaux UH (28.2 ha) et aux établissements industriels, commerciaux, entreprises artisanales (UI 32.2 ha) ;
- 2% de zones à urbaniser AU (17.2 ha) ;
- 23% de zones naturelles N (176.4 ha) ;
- 20% de zones agricoles A (155.3 ha).

La commune de Saint-Jean-le-Blanc, qui comptait en 2013 environ 8 100 habitants, semble amorcer, au vu des indications fournies dans le dossier, une nouvelle phase de croissance

démographique, après avoir connu un déclin sur la période 1999-2012. Afin de permettre une croissance raisonnée de sa population au cours des 15 prochaines années, dans l'objectif d'atteindre, à l'horizon 2031, 10 000 habitants, la mairie de Saint-Jean-le-Blanc prévoit de densifier le tissu urbain existant et d'ouvrir à l'urbanisation trois secteurs à vocation d'habitat.

La commune de Saint-Jean-le-Blanc est concernée par le risque inondation de la Loire. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Val d'Orléans, Agglomération Orléanaise » dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015 s'applique à l'ensemble de son territoire.

Elle est marquée par la présence d'espaces naturels et de loisirs au Nord, en bordure de Loire, de zones d'activités et de terres agricoles, principalement situées au Sud, le reste du territoire étant occupé par un tissu résidentiel de densité variable selon les zones.

La commune de Saint-Jean-le-Blanc est traversée, selon un axe Nord-Sud, par l'avenue Gaston Galloux et la ligne ferroviaire Paris-Toulouse qui créent des contraintes sonores, de déplacement inter-quartiers

Quelques zones au coeur de la ville ne se sont toujours pas urbanisées. La plus importante correspond à l'emplacement réservé n°2 dit « La Cossonnière » du PLU actuel de Saint-Jean-le-Blanc. Dans le SCOT de 2008, l'AgglO a abandonné l'intérêt communautaire de cet emplacement réservé et la mairie de Saint-Jean-le-Blanc a lancé en 2014 une étude sur le devenir de cet emplacement qui a abouti à la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune de Saint-Jean-le-Blanc jouit d'un cadre naturel et paysager de grande qualité. L'île Charlemagne, qui appartient à la ville d'Orléans, constitue le principal attrait touristique et de loisirs de la commune de Saint-Jean-le-Blanc avec la Loire, qui la borde sur la partie nord. Cette base de loisirs de l'ile Charlemagne dispose d'un plan d'eau de 28 ha et un site boisé aménagé de 42 ha.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se décline au travers les orientations générales et thématiques suivantes :

- Les orientations générales :
  - Faire de Saint-Jean-le-Blanc une ville à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales.
    - Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique (trames verte et bleue).

- Organiser et développer un tissu urbain économe en espace.

- Les orientations thématiques :
  - La politique de l'habitat : proposer une offre suffisante et diversifiée pour tous.
  - La politique économique : Asseoir la dynamique économique et maintenir l'équipement commercial de Saint-Jean-le-Blanc.
  - Préserver le cadre de vie des Albijohanniciens, renforcer les loisirs et la culture.
    - Offrir aux habitants des équipements et des espaces publics de qualité et adaptés à leurs besoins.
    - Une ville aux portes d'Orléans, mais au capital naturel et historique à préserver.
    - Maîtriser les risques, les pollutions, les nuisances et le recours aux nouvelles énergies.
  - Organiser une ville des mobilités et de proximité.

6 cartes illustrent les principaux thèmes du PADD : la trame verte et bleue communale, organiser un tissu urbain économe en espace, asseoir la dynamique économique, préserver le cadre de vie des Albijohaniciens, maîtriser les risques et des nuisances, organiser une ville des mobilités.

1.2 LE CADRE JURIDIQUE

le PLU de la commune de Saint-Jean-le-Blanc, actuellement en cours, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 mars 2005. Il a fait l'objet d'une révision le 31 octobre 2006, et a été modifié par délibération du Conseil Municipal le 29 mai 2007, le 26 mars 2009, le 29 juin 2010 et a été mis à jour par arrêté municipal le 10 octobre 2007, le 8 juin 2009 et le 20 mai 2010. Ce document d'urbanisme règlementaire datant maintenant de près de 10 ans, il était nécessaire de procéder à sa révision générale afin de :

- Prendre en considération l'évolution de l'urbanisation et l'état de développement du territoire communal depuis 2005 ;
- Réfléchir à la future urbanisation souhaitée ;
- Traduire les objectifs de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc dans les différentes pièces du dossier de PLU ;
- Mettre le PLU en conformité avec les dispositions issues des réformes intervenues dans le domaine de l'environnement et de l'urbanisme (lois «Grenelle de l'Environnement» et loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) avant janvier 2017 ;
- Adapter le PLU afin de tenir compte du nouveau PPRI adopté en janvier 2015 et s'imposant sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc en tant que servitudes d'utilité publique.

La commune de Saint-Jean-le-Blanc s'est fait assister pour réaliser la révision du PLU, par le

bureau d'études d'ECMO basé à Villemandeur.

La délibération n°2015-01-006 du 20 janvier 2015, prescrivant la révision du PLU a préciser les objectifs de cette révision :

- Conforter la position de Saint-Jean-le-Blanc dans l'agglomération orléanaise ;
- Renforcer la qualité de vie des habitants ;
- Assurer le développement communal maîtrisé à partir de l'urbanisation existante ;
- Redéfinir les zones d'habitat et les zones d'activités économiques ;
- Préserver et valoriser les espaces naturels (bords de Loire, espaces agricoles, espaces
- boisés…) ;
- Maîtriser les déplacements en poursuivant une politique en faveur des déplacements sécuritaires et des circulations douces.

Le 25 juillet 2016 le conseil municipal a, dans sa délibération numérotée 2016-07-065, voté par 22 voix pour, 0 contre et 2 abstentions :

- Tiré le bilan de la concertation ;
- Arrêté le projet de révision du PLU ;
- Décidé de transmettre le projet aux personnes publiques associées (PPA) ;
- Décidé de demander l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'arrêté municipal du maire de Saint-Jean-le-Blanc, numéroté 2016-190 en date du 3 novembre 2016 a prescrit le lancement de l'enquête publique.

Les arrêtés municipaux pris durant cette révision du PLU visent les différents textes législatifs et réglementaires s'appliquant à cette procédure :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 121-1 et suivants, L123-1 à l123-20 et R123-1 à R123-25, relatifs à l'élaboration, à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ;
- La loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
- 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.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a sollicité le tribunal administratif d'Orléans pour la désignation d'un commissaire-enquêteur afin qu'il réalise l'enquête publique relative à la révision de son PLU.

Le tribunal administratif d'Orléans a désigné dans sa décision n° E16000178/45 du 21 octobre 2016, modifiée le 2 novembre 2016, Sébastien Bouillon comme commissaire-enquêteur titulaire, et Claude Mouche comme commissaire-enquêteur suppléant, pour réaliser cette enquête publique.

Le maire de Saint-Jean-le-Blanc a pris un arrêté numéroté n°2016-190 le 3 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU. Une erreur matérielle s'est produite dans cet arrêté, en ce qui concerne la désignation d'un des jours de permanence du commissaire-enquêteur, il s'agissait du mercredi 7 décembre 2016 et non du mardi 7 décembre 2016. Cette erreur a été rectifiée par l'arrêté municipal rectificatif n°2016-195 du 9 novembre 2016.

2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Plusieurs échanges téléphoniques préparatoires entre la mairie de Saint-Jean-le-Blanc et le commissaire-enquêteur ont eu lieu pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique. Les échanges ont notamment porté sur :

- Les dates d'enquête publique ;
- Les modalités d'information du public ;
- L'organisation de l'enquête publique ;
- Le contenu de l'arrêté prescrivant l'enquête publique ;
- La publicité sur l'enquête publique.

Le vendredi 28 octobre 2016, une réunion a été organisée à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc afin de finaliser les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur a également paraphé l'ensemble des documents soumis à enquête publique.

Le mercredi 16 novembre 2016 après-midi, le commissaire-enquêteur a visité la commune de Saint-Jean-le-Blanc, accompagné par Monsieur Joël Corjon, 1er adjoint en charge de l'urbanisme et par

l'agent du service urbanisme chargé de ce projet.

Le commissaire-enquêteur a remis au personnel de l'accueil une note synthétique résumant les principales précautions à prendre pour assurer le bon déroulement de l'enquête publique.

2.3 INFORMATION DU PUBLIC

L'affichage réglementaire a été assuré :

1. Sur le panneau d'affichage de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, à partir 10 novembre 2016 et durant toute la durée de l'enquête publique.
2. Dans deux journaux régionaux locaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Les publications ont eu lieu le :
   - Vendredi 7 novembre 2016 et 26 novembre 2016 dans *La République du Centre*.
   - Jeudi 9 novembre 2016 et 23 novembre 2016 dans *L'Eclaireur du Gatinais*.

   Une erreur d'indication des jours des permanences du commissaire-enquêteur avait été commise dans l'avis d'enquête publique (annexe C). Ainsi, deux avis rectificatifs sont parus dans *La République du Centre* le 14 novembre 2016 et *l'Eclaireur du Gâtinais* le 16 novembre 2016.

L'information a été complétée par :

1. L'installation de 40 panneaux d'avis d'enquête publique aux principaux carrefours de la ville, ainsi que des affiches disposées dans les vitrines communales. Le mémoire en réponse de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc en annexe contient un plan d'implantation des panneaux d'affichage sur le territoire communal.
2. Un message d'information permanent diffusé sur le panneau lumineux de la ville, affiché dès le 9 novembre 2016 et jusqu'au 23 décembre 2016.
3. Trois articles de presse, parues dans *la République du Centre* le 24 novembre 2016, 19 décembre 2016 et 20 décembre 2016.
4. Un article paru dans le journal d'information de la ville *Saint-Jean-le-Blanc lnfo* du mois de novembre numéro 59.
5. L'information diffusée également sur le site internet, et ce depuis le début de la procédure de révision du PLU. Le dossier complet soumis à enquête publique était téléchargeable sur le site de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc au premier jour de l'enquête publique, soit le 23 novembre 2016. Le mémoire en réponse de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc en annexe contient des informations sur la fréquentation de la page du site Internet de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc consacré au PLU.
6. Une exposition s'est tenue dans la salle des mariages de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc tout

au long de l'enquête publique. Était affiché les différents plans présents dans le dossier du PLU en cours de révision, tels que les plans issus du PADD , les plans des OAP, le PPRI, ainsi que les plans du zonage.

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête publique était composé de plusieurs documents reliés par des spirales. L'ensemble de ces documents formait un dossier d'environ 700 pages regroupé dans une chemise à sangle.

Les documents mis à disposition du public étaient :

- Le rapport de présentation (document numéroté 1 de 258 pages).
- Le projet d'aménagement et de développement durables (document numéroté 2 de 31 pages).
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (document numéroté 3 de 13 pages).
- Les 2 plans de zonage nord et sud de la commune de Saint-Jean-le-Blanc (plan numéroté 4.1 et 4.2 au 1/2500).
- Un plan superposant le zonage du PLU et les dispositions du PPRI du Val d'Orléans – Agglomération Orléanaise (plan d'ensemble numéroté 4.3 au 1/5000).
- Le règlement (document numéroté 5 de 175 pages).
- La liste des servitudes d'utilité publique (document numéroté 6, de 54 pages)
- Les annexes sanitaires :
    - Note technique (document numéroté 7.1, de 24 pages).
    - Plans du réseau d'eau potable (2 plans numérotés 7.2 au 1/2000).
    - Plan du réseau d'assainissement (plan d'ensemble numéroté 7.3 au 1/4000).
- Le règlement des dispositions du PPRI du Val d'Orléans – Agglomération Orléanaise (document numéroté 8, de 94 pages).
- Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (document numéroté 9 de 9 pages).
- Le périmètre des Zones d'Aménagement Concerté de la ZAC de la Cérisaille et de la ZAC de Montission (document numéroté 10 de 1 page).
- Les avis des personnes publiques associées (cf paragraphe 3) et le tableau regroupant les réponses de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc à ces avis.
- La délibération du conseil municipal de Saint-Jean-le-Blanc numéroté 2016-07-065 arrêtant le projet de révision du PLU.

Le registre d'enquête publique était annexé au dossier.

Le commissaire-enquêteur a personnellement paraphé l'ensemble des pièces contenues dans le

dossier soumis à enquête publique.

2.5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est régulièrement déroulée du mercredi 23 novembre 2016 au vendredi 23 décembre 2016 inclus, soit durant 31 jours consécutifs.

Les documents concernant l'enquête publique et le registre d'enquête publique étaient disponibles en mairie de Saint-Jean-le-Blanc, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur a réalisé quatre permanences à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc:

- le jeudi 24 novembre 2016 de 14h00 à 17h00 (2e jour d'enquête publique) ;
- le samedi 3 décembre 2016 de 09h30 à 12h00 (11e jour d'enquête publique) ;
- le mercredi 7 décembre 2016 de 09h00 à 12h00 (15e jour d'enquête publique) ;
- le mardi 20 décembre 2016 de 14h00 à 17h00 (28e jour d'enquête publique).

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a clôturé le registre d'enquête publique puis l'a transmis au commissaire-enquêteur.

2.6 INCIDENT DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Aucun incident ne s'est déroulé durant l'enquête publique.

3 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a transmis, en juillet 2017, son projet de révision de PLU aux 15 organismes listés dans le tableau suivant.

- 7 organismes n'ont pas répondu, leur avis est donc réputé favorable.
- 7 organismes ont émis un avis favorable assorti d'observations.
- RTE (Réseau de transport d´électricité) a transmis, sous couvert de la DDT, des remarques à prendre en compte pour tenir compte de la présence de deux ouvrages à très haute tension traversant le territoire de Saint-Jean-le-Blanc.

Organisme	Date d'envoi	Date réception avis	Observations	Avis
Agglo Orléans	28/07/2016	24/10/2016	Diverses observations	Favorable
Ville d'Orléans	28/07/2016	-		Réputé favorable

Ville de Saint Denis en Val	28/07/2016	-		Réputé favorable
Ville de Saint-Jean-de-Braye	28/07/2016	-		Réputé favorable
Ville de Saint Cyr en Val	28/07/2016	27/08/2016	Pas de remarques formulées	Favorable
Préfecture CDPENAF	28/07/2016	-		Favorable
CRPF	28/07/2016	-		Réputé favorable
DREAL - Autorité environnementale	17/08/2016	18/11/2016	Diverses observations	Favorable
INAO	28/07/2016	05/08/2016	Aucune objection	Favorable
Autorité environnementale	28/07/2016	16/11/2016	Diverses observations	(Jamais conclusif)
RTE	/		Observation sur la servitude I4 et sur le règlement afin de le rendre compatible avec les ouvrages électriques	/
Conseil Régional	28/07/2016	11/08/2016	Pas d'observation particulière	Favorable
Conseil Départemental	28/07/2016	12/10/2016	Préciser dans la liste des servitudes que le plan d'alignement de la RD951 concerne uniquement la rue du Général de Gaulle	Favorable
CCI	28/07/2016	-		Réputé favorable
Chambre de l'Agriculture	28/07/2016	-		Réputé favorable
Chambres des métiers et de l'artisanat	28/07/2016	-		Réputé favorable

L'article R153-4 du code de l'urbanisme prévoit que les personnes consultées donnent un avis au

plus tard trois mois après transmission du projet de plan. Le préfet du Loiret a confirmé dans un courrier du 5 aout 2016 la bonne réception du projet de PLU et précisait que le délai de consultation s'achevait le 28 octobre 2016. La DREAL Centre-Val-de-Loire a accusé réception de saisine de l'autorité environnementale le 25 aout 2016, en précisant que le dossier avait été réceptionné le 18 aout 2016. Les avis de ces deux PPA ont été transmis à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, respectivement le 18 novembre 2016 et le 16 novembre 2016, donc hors délai. Néanmoins, ces avis ont été reçu avant l'ouverture de l'enquête publique et la prise en compte de leurs observations sera utile pour améliorer le projet de PLU. Il a donc été convenu en accord avec le maire de Saint-Jean-le-Blanc de les analyser et de les annexer au dossier mis à disposition du public.

Les services de l'Etat et l'autorité environnementale ont émis des avis détaillés. Une synthèse en est présentée dans la suite de ce chapitre. Les avis des autres PPA sont lapidaires.

La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a analysé l'ensemble des avis des PPA dans un tableau. Ce tableau réalisé avant le début de l'enquête publique a été joint au dossier d'enquête publique mis à disposition du public. Le maire de Saint-Jean-le-Blanc a répondu au procès-verbal du commissaire-enquêteur par un mémoire auquel était à nouveau annexé ce tableau. (annexe B). Le maire de Saint-Jean-le-Blanc s'est engagé dans son mémoire en réponse à apporter l'ensemble des modifications retenues dans le tableau d'analyse des PPA avant de soumettre le projet du PLU à approbation.

3.1 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CENTRE-VAL DE LOIRE

L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne porte pas sur l'opportunité de l'opération, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

L'autorité environnementale a émis plusieurs observations. Les plus importantes sont listées ci-dessous :

- Sur la consommation d'espace :
  - le dossier devrait être complété par une cartographie des espaces consommés sur la période 2005-2015 et un recensement des dents creuses.
- Sur la prise en compte de l'environnement par le projet :
  - La justification des choix opérés est succincte et manque de solidité. Il aurait été judicieux que le PLU démontre en quoi ce dernier est compatible avec les documents avec lesquels il doit être compatible.
- Sur le paysage :

- L'analyse paysagère du Val de Loire mériterait d'être étoffée.
- L'analyse des entrées de ville et du paysage urbain aurait mérité d'être plus qualitative.
- L'analyse des effets du PLU sur les covisibilités avec le site UNESCO sont insuffisantes et devront être complétées par des dispositions de préservation de ces cônes de vue telle que la règlementation relative aux implantations en zone 1 AU.

- Sur le PADD :
  - La revalorisation paysagère du secteur de l'ile Charlemagne mériterait d'être mentionnée comme objectif dans la PADD.

4 LES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1 DECOMPTE DES OBSERVATIONS

Lors de la préparation de l'enquête publique, la mairie de Saint-Jean-le-Blanc a accepté, à la demande du commissaire-enquêteur, de réaliser un décompte précis du nombre de consultations du dossier hors des permanences. Ce décompte bien que non obligatoire permet d'évaluer la participation du public. Son exploitation permet également de mieux connaître les disponibilités des administrés et d'utiliser ainsi ces informations pour optimiser l'organisation des prochaines enquêtes publiques. Durant l'enquête publique, une quarantaine de personnes sont venues consulter le dossier en dehors des permanences.

4.2 CONTENU DES OBSERVATIONS

31 observations écrites ont été déposées dans le registre. L'observation n°32 concerne la demande d'une personne rencontrée en permanence, mais qui n'a pas déposé une observation écrite[2]. Aucun courrier n'a été transmis à l'attention du commissaire-enquêteur par voie postale.

Aucune association ne s'est exprimée durant cette enquête publique. Le groupe d'opposition « Saint-Jean-le-Blanc Autrement » a inscrit une observation dans le registre. Le commissaire-enquêteur a également rencontré madame Mme Grivotet, élue de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, qui s'est exprimé à titre personnel. La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a déposé 2 observations. La SARL Lange a déposé 2 observations.

Le tableau ci-dessous contient une retranscription littérale du contenu de chacune des observations du public inscrites dans le registre d'enquête publique et les réponses apportées par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc dans son mémoire en réponse.

[2] Article R123-18 du code de l'environnement : [...] le commissaire enquêteur [...] communique les observations écrites et orales.

N°	Nom	Prénom	Adresse ou précision	Observation ?? remplace les mots illisibles [xx] contient des mots non présents dans l'observation (oubli…)	Réponse de la mairie de Saint Jean le Blanc	Avis du commissaire enquêteur (voir également chapitre 4.3 du rapport)	Observation portant sur …						
							PADD	zonage	reglement	OAP Cossonnière	OAP Rosette	EBC, emplacement réservé	Sujet non PLU : PPRI
32							3	6	6	11	3	6	7
1	Ingrand	Ludovic	Ferme des Carmes Rue du Bois Gireault	Division d'une maison d'habitation sans permis de construire	La maison est située en Zone d'expansion de crue aléa très fort hauteur. Le règlement du PPRI. en pages 69 et 70, indique que dans cette zone le principe retenu est de : Réduire l'exposition au risque des personnes et des biens / Ne pas aggraver la vulnérabilité existante. Le sous-article 6.3.2.1 précise qu'en cas de modification intérieure, il ne faut pas augmenter le nombre de logement existant.	Observation non en lien avec l'objet de l'enquete publique							x
2	Doucet	M. Noelle	13 rue de la Corne	Pour une extension, la hauteur d'une toiture terrasse, peut-elle être la hauteur de la partie existante ?	L ·extension en toiture terrasse sera limitée à 6 mètres.	Observation sans demande explicite de modification du projet de PLU. Le réglement prévoit dans son article 10,4 que "une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée [...] en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant."				x				
3	Bussay	Sylvie	9 rue de la Corne	Largeur du chemin d'accès en cas de vente de terrain à l'arrière de la construction existante	Il n'y a pas de largeur minimale. La largeur sera définie au moment de l'instruction, selon les normes incendie en vigueur et les normes d 'accessibilité aux véhicules d'ordures ménagères notamment.	Observation sans demande explicite de modification du projet de PLU. La réponse à la mairie répond à la demande de précision				x				
4	Pouzet	Nolwen	7 impasse du clos des Cerisiers	Demande de modification "article AU7 pour le point 7.2". Merci de voir s'il est possible d'ajouter les abris de jardin à la liste des constructions de l'article 7.2 au d'augmenter la surface des constructions à 12 m2	Le seuil de 10m2 pour les abris de jardins sera conservé	La mairie ne souhaite pas modifier le seuil de surface des abris de jardin. Le règlement permet implanter des abris d'une superficie supérieure a 10 m2 en mitoyenneté ou à 3 m				x				
5	-	-	-	Dans le cadre de l'OAP de la cossonnière, vous supprimez le parking 60 rue des Balles. Comment les gens pourront se garer ? La rue est étroite, impossibilité de se garer dans la rue actuellement. Est-il possible de la mettre en sens unique pour créer des places ? c'est la partie sud de la rue qui aurait des problèmes de stationnement	Une réflexion, en vue de conserver une partie du stationnement, sera faite en partenariat avec la communauté Urbaine qui est propriétaire des terrains concernés.	La mairie a tenu compte de l'observation en proposant le maintien d'une partie du parking					x			
6	Grivotet	F	-	Attention à la densification du secteur cossonnière. Les infrastructures devront être revues avec une grande précision. Des rues actuellement surchargées au niveau de la circulation (rue des Balles, rue des Varennes) auront du mal a accueillir un flux de véhicules plus important	Une étude générale de circulation sera réalisée lors de l'aménagement du secteur.	La mairie a tenu compte de l'observation en proposant de réaliser une étude générale sur la circulation				x				
7	-	-	-	Dans la zone UBa, voisine de la voie rapide, renforcer l'opacité végétale pour limiter bruit et visuel (trame arborée). Dans cette zone, préservation des arbres privés digne d'intérêt (âge - espèce). Concernant les constructions en 2eme et 3eme rangs limiter les hauteurs maximums en dernière limite à 3m pour éviter les conflits de voisinage, garantir l'ensoleillement et pour avoir un agencement harmonieux du quartier (jurisprudence du conseil d'Etat). PS : Les arbres absorbent le dioxyde de carbone et des composés chimiques aériens.	La végétation sera préservée au maximum. A savoir, à ce jour il existe une haie doublée d'un merlon arboré sur tout le linéaire de l'avenue Galloux faisant office d'écran anti-bruit. Par ailleurs le règlement prévoit une marge de recul de 50 m par rapport à l'axe de cette voie. Concernant les constructions en 2ème et 3ème rang. en limite séparative. en zone UB, la hauteur maximale est déjà limitée à 3,50 mètres.	La mairie a tenu compte de l'observation en proposant de présever la végétation existante			x				x	x
8				Il semblerait que la parcelle 212 située dans le clos des Alisiers appartiennent au lotissement en question. Or il est prévu une route. La municipalité est-elle réellement propriétaire de cette parcelle, si oui merci de faire parvenir a monsieur Silberborg une copie de l'acte de propriété. Monsieur Silberberg Olivier étant le président de l'ASL du Clos des Alisiers. Sans cette preuve nous nous opposerons à la réalisation de cette voie. L'ASL étant sur le point de devenir propriétaire de ce bien "sans maitre" par l'intermédiaire d'une prescription trentenaire.	La commune peut très bien envisager le développement de son territoire sur des parcelles qui ne lui appartiennent pas, c'est bien l'objectif d'un Plan Local d'Urbanisme. L'OAP identifie uniquement un potentiel de liaisons afin de reconnecter les quartiers entre eux que ce soit par liaisons viaire piétonne ou cycle et réduire ainsi les temps de trajet en incitant les habitants à laisser leur voiture ou garage. Il semblerait qu'il y oit une erreur sur la référence de la parcelle: il faut lire 232 et non 212 car sur cette parcelle il y a déjà une habitation Remarque : au point 19, la SARL LANGE se dit propriétaire de la parcelle 232 et d'après les informations figurant au cadastre cette parcelle appartient à OHR Création.	La réponse de la mairie rappelle l'objectif de l'OAP qui implique l'accord des propriétaires pour être réalisées					x			
9	Gyes	Michel	Saint Denis en Val	A- Même remarque [que celle] du 8 décembre 2016 : 1er- Le maire devrait prévenir par lettre tous les riverains afin qu'ils puissent intervenir le plus tôt possible 2eme- ?? L'affiche du permis sur les lieux doit figurer l'implantation des bâtiments (cf. a St Denis rue ?? en plus en plein virage) B- L'accord de permis de construire doit être ?? a : - un minimum de distance du trottoir (cf. rue du ?? à Saint Denis, construction à 10 cm) - ne pas détruire les fossés destinés à l'écoulement des eaux, installer des ponteaux au lieu des busages (ici, à St Jean, l'aménagement du lotissement de l'Ile rue de la Cerissaille, à même conduit à la construction d'un transformateur en plein sur le fossé. Fossés indispensables pour évacuer inondations (cf. celle du 31 mai au 2 juin 2016) C- Lors de la création ou rénovation des rues , la loi oblige à la création de pistes cyclables (ne pas oublier). Prévoir des aires de stationnement covoiturage et des bandes d'arrêt pour embarquement stoppeurs. Bénéfique pour la qualité de l'air / La fluidité du trafic [l']été. D- A propos des sens uniques (cf. demandée du 31/2 et du 7) demandés ou prévus : - aménager piste cyclable à contresens (cf. avis de l'agglo). - piste cyclable : traversées des rues en oblique + ??. Eviter les traversées infernales (piste ?? avec bretelles voies rapides et surtout avec rue du Bois Girault)	Les observations sont hors sujet : pas de rapport avec le PLU	Observation non en lien avec l'objet de l'enquete publique							x

10				revoir les aménagements. Parkings au fond du parc du château et entre voie ferrée et av Gaston Gallou pour halte ferroviaire (?? Passage à niveau rue du moulin) 16 trains/jour dans chaque sens. TER s'arrêtant à Gien - gare Orléans Centre. Il y a un passage souterrain (ex ruisseau à sec). Celle-ci captera une partie des automobilistes venant de Sandillon - St Denis et traversant le pont Thinat pour prendre le train pour Paris ou Tours surtout aux heures de pointe. De7h30 a 8h45 ~560 voitures souvent avec le seul conducteur empreintent ce pont (et un peu moins venant de Saint Jean centre) et les bus sont bondés d'écoliers. Ceci améliorera pour tout le monde la qualité de l'air / la fluidité de la circulation / le train traverse la Loire en 40 secondes les voitures en 10 minutes et réduira le stress des automobilistes / les dispenses carburant et parkings couteux. Merci d'étudier la question.	Les observations sont hors sujet : gare ferroviaire pas une compétence communale	Observation non en lien avec l'objet de l'enquete publique	x						x
11				Merci de bien vouloir étudier la possibilité de conserver un magnifique sapin de plus de 10 mètres de haut situé sur la parcelle BC259 concernée par le nouveau PLU	Après une visite sur le terrain, il a été vu que l'arbre en question n'est pas un arbre remarquable mois un sapin sons intérêt majeur.	Une photographie présentée au commissaire enqueteur par la mairie montre en effet que l'arbre est d'un aspect commun						x	
12	Guvezec	Patrick		Secteur cossonnière. Etes vous sur de vouloir et pouvoir créer des liaisons piétonnes et /ou cycles avec l'allée des Mousserons et l'allée Flandre Dunkerque. Ce sont deux lieux privés et donc par définition non ouverts au public. Cette circulation n'est pas souhaitée et pas souhaitable	La commune peut très bien envisager le développement de son territoire sur des parcelles qui ne lui appartiennent pas, c'est bien l'objectif d'un Plan Local d'Urbanisme. L'OAP identifie uniquement un potentiel de liaisons afin de reconnecter les quartiers entre eux que ce soit par liaisons vioire, piétonne ou cycle et réduire ainsi les temps de trajet en incitant les habitants à laisser leur voiture ou garage.	cf observation n°8				x			
13	Lanson	Michel	5 rue Chèvre	Quand est-il du mur me séparant de chez Monsieur Proust	Cela dépendra du tracé de la route qui sera retenu dons le futur projet en concertation entre les propriétaires privés de ce secteur.	Observation sans demande explicite de modification du projet de PLU.				x			
14	Lope	Joel		Secteur cossonnière. Sur la parcelle cadastrée 259, se trouve un épicéa planté depuis plus de 30 ans à conserver si possible Un jeu de boules situés sur cette même parcelle sera à déplacer pour la piste cyclable La piste cyclable débouchera-t-elle directement sur les voies privées du lotissement Allée Flandre Dunkerque	Après une visite sur le terrain, il a été vu que l'arbre en question n'est pas un arbre remarquable mais un sapin sans intérêt majeur. Le terrain de boules sera intégré dans l'aménagement en fonction du tracé de la liaison douce qui sera retenue.	cf observation n°11. La mairie prévoit de prendre en compte le terrain de boule				x		x	
15	Groupe d'opposition Saint Jean le Blanc Autrement		Elus du groupe : F. Grivotet T. Charpentier A. Lanson L. Asseloos MF. Delcors	L'objectif de 10 000 habitants à l'horizon 2025 bien qu'en cohérence avec celui défini par le SCOT de 300 000 habitants pour l'agglomération orléanaise semble très ambitieux pour la commune et pas forcement en accord avec le nouveau PPRI Val de Loire. Cette explosion démographique entrainerait un besoin en logements qui doit être quantifié avec une grande précision. Le risque est de voir une concentration en logements sur les rares zones encore constructibles (voir révision PPRI très restrictive) sous la forme d'immeubles en hauteur qui viendraient gâcher les zones vertes qui aèrent le tissu urbain et continuent au maintien d'un cadre de vie de qualité. Tout cela étant en contradiction avec le PADD qui insiste sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels et d'intérêt paysager ou écologique, la limitation de la consommation des espaces naturels, le renforcement de la qualité de vie des habitants. Concernant le manque de logements sociaux sur la commune, une réflexion doit être menée à l'échelle de la "future métropole" et un calcul global doit être fait qui éviterait de pénaliser les communes qui n'ont pas à cause des contraintes du PPRI, les moyens de respecter les quotas qui leur sont imposés. A la vue de l'explosion démographique, les équipements publics devraient également être adaptés (écoles ,équipements sportifs, équipements culturels). Comment la commune pourrait-elle assurer le financement de ces investissements en ces périodes de restrictions budgétaires ? Concernant l'aménagement de la zone Cossonnière bis, élément nouveau dans ce PLU suite à l'abandon du projet de voie routière, il parait très important de ne pas densifier davantage ce secteur. Les voies rues de Balles, rue Varennes, rue Chèvre sont très étroites et la circulation à double sens pose très souvent problème. Une augmentation du flux de véhicules n'est pas envisageable. Concernant l'écoulement des eaux pluviales, nous avons pu constater lors des inondations du mois de mai dernier combien une mauvaise prise en compte des ces aménagements pouvait être lourd de conséquence. Construire à outrance ferait qu'accroitre les risques. Concernant l'agriculture, les exploitations intégrées dans le tissu urbain sont fragilisées dans leur pérennité. Les exploitants don la situation devient de plus en plus précaire doivent être accompagnés dans le changement de leur activité. La concertation et l'écoute semblent impératives dans les transformations des zonages du PLU	Sur les objectifs démographiques, la prise en compte des coeurs d'ilot et des dents creuses résiduels permet de répondre à l'objectif de 10000 habitants tout en préservant des ceintures vertes et des porcs paysagers (EBC, éléments du paysage à préserver). Cet objectif est en cohérence avec le SCOT comme cela est stipulé dans l'avis de l'AgglO. Les règles du PPRI viendront limiter la densification et la hauteur est limitée dans le PLU et donc opposable aux autorisations de construire. Les OAP prévoient le maintien de coulées vertes et la mise en place obligatoires de systèmes de gestion des eoux pluviales. L'objectif en nouveaux logements sociaux est fixé par la loi et le Plan Local de l'Habitat a pris en compte ces objectifs nationaux à l'échelle de l'agglomération Orléanaise.	La réponse de la mairie rappelle la justification des objectifs du PADD. Une partie de l'observation porte sur des thèmes qui ne sont pas de la compétence communale	x			x			
16	Maire de Saint Jean le Blanc (Christian Bois)		rue des Bordes	La municipalité de Saint Jean le Blanc, en lien avec le passage en communauté urbaine à compter du 1er janvier 2017, envisage de regrouper sur un même site, rue Demay, ses services des espaces verts et ses services du centre technique. Ainsi afin de permettre le cas échéant la commercialisation des ateliers municipaux (centre technique municipal) situés rue des Bordes, il convient de modifier le zonage actuel (UH) qui n'est plus compatible avec la destination d'activité en le remplaçant par le zonage UC, situé à proximité	Pas d'observation	La modification du zonage est justifiée et doit etre prise en compte		x					
17	Auger	Jean-Claude	30 route St Cyr	Comme suite à notre demande du 3 mai 2015 qui a été validée par le délégué de l'urbanisme le 18 mai 2015 nous demandons que les parcelles cadastrées section AW242 et 244 nous appartenant soit mise en totalité en zone UC	Les propriétaires de la parcelle N°122 ne souhaitant pas de déclassement, la parcelle n°242 et une partie de la parcelle n°244 resteront en zone Ul afin de garder une cohérence d'ensemble sur la zone	Le maintien en zone UI laisse la possibilité d'un agrandissement de la zone sur la parcelle 242 => en accord avec la position de la mairie		x					
18	Lepage / SARL Lange		- 188 route de Sandillon	Nous avons aménagé la zone du Clos Pasquies en zone artisanale. Nous ne comprenons pas très bien le changement de la zone de 3AU en A. Sachant que la voirie, les réseaux étaient dimensionnés pour la suite de l'extension de la zone artisanale. De plus M. Lepage souhaite arrêter son exploitation. De plus nous allona avoir un problème de mitage avec l'enclavement et trop petite exploitation	Le terrain est en Autre Zone Urbaine du PPRI en aléa Très Fort vitesse qui rend le terrain inconstructible. En effet les activités économiques non polluantes sont seulement autorisées en dent creuse (page 42 du PPRI)	La mairie a du prendre en compte dans son PLU les contraintes du PPRI qui s'imposent sur son territoire		x					
19	SARL Lange			Etant propriétaire des parcelles 232 et 259 au niveau de la zone de la cossonnière, je souhaite accéder par la rue et le lotissement des Alisiers. Cette connexion existe déjà et je ne vois pas comment et quand la connexion avec la rue des Anguignis sera possible	Suite à la réunion publique du 3 mai 2016, aucun accès véhicule n'est envisagé vers la rue des Alisiers car c'est un lotissement privé.	La mairie indique que le statut privé de l'accès ne permet pas de répondre favorablement à la demande				x			
20	Ranzi	Mohamed	2 ter rue Creuse	Parcelle 356 et 359. En 2015 nous avons déposé une demande écrite auprès du service technique de la mairie. Cette demande concernant la révision de l'espace boisé classé présent sur notre parcelle, voire sa suppression et une demande sur la route de Sandillon. Notre parcelle comprend 5 arbres. 4 d'entre eux sont situés dans un coin de notre parcelle sur une superficie d'environ 50 m2. Le 4eme arbre est un chêne qui n'a rien de remarquable comparés aux autres éléments végétaux digne d'intérêt sur notre commune. De plus cet arbre penche vers mon voisin et un professionnel m'avait conseillé de l'abattre au vu de son état. Ce professionnel avait du intervenir car 2 grosses branches s'étaient cassées, l'arbre n'étant aps dans un bon état.	La commune émet un avis négatif afin : - de préserver les parcelles boisées le long de la route de Sandillon qui donnent son cachet à ce faubourg avec ses propriétés bourgeoises. - limiter les sorties sur cet axe très circulant. De plus, le PC accordé à Mr RAMZI le 28 mars 2011 mentionne la présence d'un EBC. plus important. à conserver. Ainsi l'EBC est conservé.	La mairie avait informé le propriétaire de la présence de l'EBC. De plus tous les EBC du PLU actuels sont conservés => la décision de la mairie est cohérente						x	x

21	Maire de Saint Jean le Blanc (Christian Bois)			Dans le cadre de l'enquête publique concernant la révision du PLU, nous sollicitions les modifications suivantes : 1- concernant l'article clôture, il convient de modifier le règlement pour toutes les zones en ajoutant que l'édification et la modification des clôtures est subordonnée à une demande d'autorisation d'urbanisme 2- concernant l'article sur les constructions principales et leurs extensions, "dispositions générales", il convient pour toutes les zones de remplacer la phrase suivante : "le niveau de rez-de-chaussée des construction à usage d'habitation devra être situé à plus de 0,50m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celle-ci" par "le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra être situé, en tous points, à plus de 0,50m minimum par rapport au terrain naturel" afin d'être en cohérence avec le PPRI du Val d'Orléans et de l'agglomération Orléanaise	Pas d'observation	La demande d'autorisation pour des clotures permettra un meilleur suivi de la mairie => avis favorable La modification de l'article permet que le PLU et le PPRI soient cohérent => avis favorable			x				
22	Gasowski	Zbigniew	77 rue de la Cossonniere	J'ai pris connaissance avec intérêt du plan d'occupation des sols présenté à la population de Saint Jean le Blanc et écouté avec attention les explications détaillées du commissaire enquêteur, monsieur Bouillon. J'ai noté à cette occasion la proposition qui a été faire aux habitants de la commune d'exprimer leurs souhaits pour ce qui est de l'avenir de la ville. En ce qui nous concerne, je me fais ici l'écho d'un projet qui verrait la mise en place d'un petit parking au lieu et place de ce qui est aujourd'hui le jardin de M. Leroux. je ne sais si ce bruit est fondé mais comme vous pouvez le comprendre, nous ne pouvons être favorables à ce projet et proposons à l'inverseau cas ou ML Leroux serait vendeur d'acheter sa maison et son terrain puisque nous n'êtes pas sans l'ignorer nous en sommes les voisin. [extrait du plan cadastral joint]	Aucun projet de parking n'est envisagé à cet endroit, cependant un a lignement est prévu afin de sécuriser la rue.	Observation sans demande explicite de modification du projet de PLU. La réponse à la mairie répond à la demande de précision						x	
23	Bruneaux		28 rue de Saint Cyr en Val	Comme suite à votre courrier du 3/5/2015 qui a été validé pa le délégué de l'urbanisme le 18 mai 2015, je demande à ce que les parcelles de ma maison, situées zone UC et 3AU m'appartenant, soient mises en totalité en zone UC.	Les propriétaires de la parcelle W122 ne souhaitant pas de déclassement. la parcelle n°241 restera en zone Ul afin de garde une cohérence d'ensemble sur la zone	cf observation n°17		x					
24	Da Silva	Francois	51 bis rue du Général de Gaule	Je vous adresse ce courrier afin de vous faire part d'un point concernant le règlement pour la révision du PLU. En effet, après consultation de celui-ci, il en ressort un élément que je ne trouve pas très concordant. Ma remarque porte essentiellement sur la Zone UB du PLU qui est situé entre la Zone UA et l'avenue Gaston Gallou coté Loire de la rue du Général De Gaulle. Voir situation en annexe. En effet, au vue de la situation géographique et la proximité du centre historique de la ville, je ne comprends pas pourquoi cette petite zone d'une quinzaine de lots ne soit pas regroupée à la zone UA juste en face à quelques mètres. Apres comparaison du règlement entre les zones UA et UB, il ressort peu de différence entre elles. L'élément qui retient le plus mon attention porte sur les possibilités de constructions en limite de propriété, pour notre cas limité à 3,5 mètres en hauteur. Or, au vu du PPRI avec des risques d'inondation affétés, il est recommandé d'aménager au maximum au dessus des plus hautes eaux connues, cependant les limites à 3,5 mètres ne permettent pas un aménagement au dessus de ce niveau. A cela s'ajoute un point qui me concerne plus personnellement, ce sont les contraintes architecturales de construction qui préconisent des orientations sud ou ouest afin de bénéficier au maximum du réchauffement par le soleil. En effet au vue de mon emplacement, il me parait difficile de pouvoir réaliser un jour une extension de ma résidence en concordance avec les limites de propriété / un aménagement au dessus des plus hautes eaux connues / une bonne orientation / la proximité de la zone Ni. La seule solution envisageable serait une extension sur le côté gauche de mon habitation avec un étage afin d'être au dessus des plus hautes eaux connues et limiter les dégâts en cas de crue de Loire. Puis, pour pousser ma comparaison plus loin, il apparait que pour la zone référencée, quasiment toutes les constructions déjà existantes soit bâties en limite de propriété et pour la plupart au dessus des 3,5 mètres, ce qui ne choquerait dans la moindre mesure. C'est pourquoi au vu de mes remarques je me permets de vous faire cette demande, en espérant que vous puissiez y porter attention et revoir votre position sur le classement de cette Zone.	La zone UB a une typologie différente de la zone UA: moins de bâti à l'alignement et plus d'aération du tissu bâti. Ainsi cette zone ne sera pas basculée en UA. car la hauteur autorisée passerait de 9.50m à 14m.	La mairie justifie de laisser le zonage actuel en raison de la typologie des habitations.			x	x			
25	Rossignol	Claude		Dans le projet "cossonnière", la maison sur la parcelle n°260 donnant rue des Balles, à toutes ses fenêtres au sud donnant sur le futur projet de construction UBO. Merci d'en tenir compte par rapport à la hauteur et visibilité des futurs constructions. Nous souhaiterions préserver au maximum nos arbres qui sont anciens et parfois en limite de propriété. Le maintien des parkings 55 rue des Balles et 60 rue des balles est absolument nécessaire et a sauvegarder	Nous serons attentifs aux règles de vues et d'implantation lors des projets de constructions de logements.	La mairie s'engage a être vigilante sur l'implantation existante				x			
26	Pro	Jean-Claude	17 rue de la Corne	petite dans le journal local résume que le strict minium légal a été fait, avec aucun tract en boite aux lettre pour vraiment attirer le public. Nous serions curieux de connaitre combien de personnes se sont déplacées pour donner une valeur à cette enquête. Ceci n'étant pas le principal de mon courrier que je dépose en Mairie ce jour le vendredi 23 décembre avant 16h. Sur le site de la Mairie et en conseil une forte communication sur le PADD qui définit les orientations du projet d'urbanisme de la commune avec un fort accent pour que ces habitants se sentent bien. Commune résidentielle, un cadre de vie, la Loire trame verte, espaces naturelles protégés... Ce qui part d'un bon sentiment. Mais vouloir atteindre 10 000 habitants d'ici 2015 [?] va à l'encontre du nouveau PPRI Val de Loire. Que la commune rattrape seule le retard de logements sociaux impliquera forcement des fortes constructions, quitte à dénaturer le paysage, campagne de notre commune, aura un impact sur le budget de la commune donc implicitement sur les impôts. Car il faudra prévoir des garderies, des écoles, centre culturel, sportif, infrastructures routières et surtout sécurité. Nous pensons qu'il faut raisonner agglo pour ne pas construire sur des terrains hyper sensibles aux inondations (mai 2016), des terres agricoles, car le jour ou la crue aura lieu, comment allez vous reloger ces 10 000 personnes ? quelles mesures, quelles reconstruction de leur bien ? indemnités ? ... Mai 2016, les terrains sont gorgés d'eau, ils n'absorbent plus pour ma part domicilié au 17 rue de la Corne, je suis sauvé par le terrain municipal cadastré AU situé entre la rue de la Corne et la rue de la Rosette. Ce terrain communale rempli toute sa fonction de pompe a eau, absorbe le surplus d'eau de mon terrain et nous sauve des inondations. Votre projet d'urbanisation de cette zone AU tel [que] présenté aujourd'hui nous permet de vous dire qu'il ne nous convient pas dans la lecture actuelle des choses. Une association "bien vivre a Saint Jean le Blanc" se prépare pour protéger notre environnement et nous aimerions que ce plan soit revu avec les habitants de la zone concernée, rue de la Rosette et rue de la Corne. Etre concerté afin de trouver une solution la plus appropriée et de modifier la proposition de PLU qui est en cours de proposition qui entrave quartier, les résidants actuels et augmenteront sensiblement les risques d'inondation de cette zone. Nous souhaiterions, mieux qu'une longue page d'écriture ou d'un mauvais procès être entendu par la commission d'urbanisme de la commune avant que ce projet soit acté. J'espère que ce courrier retiendra toute votre attention quant aux risques de sur construction sur ces zones connues et reconnues comme sensibles aux inondation et au maintien de la sécurité des habitants actuels.	L'objectif du PADD est cohérent avec les politiques de l' AgglO. Les zones constructibles devront nécessairement prendre en compte les contraintes du PPRi et les zones d'expansion des crues ont été retirées de la constructibilité. Des espaces de nature en ville ont été préservés et de nouveaux sont envisagés dans les projets d'aménagement comme la Rosette ou la Cossonnière.	La mairie s'engage a concerter les riverains. L'OAP prend en compte les contraintes du PPRI qui a pour objectif de limiter les conséquences d'une inondation.	x				x		x

27	Thibaut Raffelsbauer Falleau	- - Jean Luc	79 bis 79ter 77 bis rue des Anguignis	Nous voulons vous faire part de nos réflexions et de nos questions par rapport aux parcelles constructibles ou déjà construites de la rue des Anguignis, du 77 bis au 81. Entre autre, comment un immeuble, au 79quater rue des Anguignis a-t-il pu avoir l'autorisation de bâtir sur toute la largeur du terrain, dans cette zone pavillonnaire, privant de soleil, coté sud, le jardin d'agrément de voisins. Est-ce a dire que dorénavant toute nouvelle construction dans la zone pourra prétendre s'étendre sur la zone en immeuble ? Nous attirons l'attention des élus de la commune, pour que l'attribution de nouveaux permis de construire, ne pénalise pas ses propres résidents, dans l'agrément de leur jardin privatif, jardin qui est et a été un des atouts de chois de Saint Jean de Braye. D'autre part, que signifie, a l'entrée de la rue des Anguignis, entre le 77bis et le 79, cette amorce de voie projetée qui figure sur les grands plans UBo ? Nous rajoutons qu'il y a le problème de la circulation dans la rue des Anguignis, qu'elle soit en double ou éventuellement en sens unique et qui va s'accentuer avec les 20 logements du 79quater auquel il faut rajouter le grand ensemble "ligne sud" du coté Orléans. Mais ceci est déjà connu. Des albijohanniciens qui ne veulent pas perdre leur qualité de vie.	L' Etat a révisé le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ce qui, compte tenu des nouvelles modélisations du val, a permis d'augmenter les droits à bâtir des zones les moins impactées par le risque de submersion. C'est le cas pour cette zone. Cette augmentation des droits à construire permet de concevoir des constructions résilientes dans un contexte national de nécessité de logements très importants pour couvrir les besoins d'une population qui croit et qui décohabite de plus en plus. L'amorce de voie signifie justement une amorce de voie à envisager pour desservir le coeur d'îlot	Observation sans demande explicite de modification du projet de PLU. La mairie rappelle les éléments ayant conduit à la définition de l'OAP				x			
28	Raffelsbauer	-	79ter rue des Anguignis	Notre intervention concerne l'OAP la Cossonnière (secteur 3) quant aux futures constructions, types et implantations, dans le bout de la rue des Anguignis du 77bis au 81, ou se situe notre parcelle. Le 3 mai 2016, lors de la réunion publique, il a été présenté l'OAP la Cossonnière. Nous étions satisfaits qu'une décision ait été prise quand aux terrains gelés d'autant que nous récupérions la totalité de notre terrain. Mauvaise surprise, lors de l'enquête publique du 23/11 au 23/12, ou nous découvrons une nouvelle OAP la Cossonnière qui comporte une modification importante, en secteur 3 sur notre parcelle. Il est envisagé une route et une piste cyclable pour desservir quelques terrains, en grande partie acquis par la commune. Cette voie traverse notre parcelle et l'ampute de plus de la moitié. Nos interrogations et propositions : 1) quels sont les critères qui ont justifié la modification du tracé de la voie, entre la proposition de mai 2016, qui semblait un projet murement étudié, et la nouvelle orientation, présentée en date du mois de novembre ? 2) une venelle longe ces terrains dont le notre. Nous demandons que soit étudié un tracé qui semble logique, le long de la venelle, même s'il peut présenter un virage assez serré, mais pas plus que nombre de ronds-points 3) sur le nouveau tracé n'apparaissent plus en rose(opération d'habitat mettant en œuvre une politique de mixité sociale) les parcelles n°365 de M. Lefebvre, ni celle de M. Cherrier située juste avant la zone PPRI. Ces zones sont-elles classées inconstructibles ? Est-ce à dire que cette zone du bout de la rue des Anguignis, constituée de maisons individuelles, a été classée zone urbaine, et permet l'occupation d'un maximum de bâti au sol, en limite de propriété, sur de petits terrains ? Il existe bien sur cette zone un petit immeuble qui débouche rue Cossonnière et qui s'intègre bien dans l'espace. Nous attirons l'attention des élus sur les graves nuisances que peuvent subir les riverains quand à leur qualité de vie, quand le nouvel immeuble construit trop prés les privent de l'ensoleillement dont ils jouissaient dans leur jardin privatis situé pour eux du coté sud. Ce qui est le cas de la maison située au 79 bis rue des Anguignis. Et ce que nous ne voudrions pas subir quand le permis de construire de la parcelle n°365 sera accordé. Nous demandons aux élus de Saint-Jean-le-Blanc d'entendre les Albijohanniciens qui ont choisi Saint Jean le Blanc pour une qualité de vie dont ils ne veulent pas être privée.	Pour le 1er point, la modification du tracé par rapport à celui présenté en réunion publique en mai résulte de la prise en compte d'un Permis de Construire octroyé le 6 novembre 2015 (Résidence Verte Mouillère) sur la parcelle n°368 et dont les travaux ont démarré fin juin 2016. La seule solution restante était de reprendre pour partie le tracé de l'actuel Emplacement Réservé « Cossonnière Bis» avec le maintien partiel de cet ER au débouché de la rue des Anguinis afin d 'assurer la desserte viaire du coeur d 'ilôt. La venelle devra être effectivement conservée. Si les parcelles ne sont pas classées en UBo. cela signifie qu'elles ne sont pas liées à une OAP et que les propriétaires jouissent de leur parcelle à leur convenance. Elles restent constructibles sous réserve d 'autres servitudes éventuelles inscrites au plan de zonage.	La mairie répond aux interrogations posées et indique que la venelle sera conservée				x			
29	Atalay			Ma femme et moi souhaitons nous installer dans votre commune très conviviale suite à notre désire de reprendre notre activité de maraicher. Nous avons absolument besoin d'une implantation avec au moins 6000 m2 de serre pour une plantation de légumes divers et bio. Nous sommes dans l'attente de début d'activité depuis 2 ans suite à une incapacité d'acquérir un bien dans la région. Nous sommes producteur et désirons produire dans la région et réaliser une vente exclusivement régionale. Après de longue recherche sans succès, nous avons eu l'opportunité de trouver enfin le fruit de notre mérite. Située au 3 rue de la Rosette. M Souiki a du déposer le bilan pour l'activité de maraicher suite à une liquidation judiciaire. Aucune récolte n'est réalisée ces dernières années suite à l'arrêt d'activité. Nous désirons absolument faire repartir cette activité dans notre région. Nous avons réalisé un accord d'achat, mon désir étant de nous installer sur place mais les conditions de vis sont moindres. La surface d'habitation étant de 90m2 avec seulement 2 chambres datant d'après guerre situé lot n°215. Nous avions convenu avec le propriétaire à un dépôt de permis de construire pour un agrandissement de l'habitation pour un confort de vie correct. Or avec nos plan de cadastre 2015, j'ai un soulagement total concernant la possibilité de l'agrandissement sur le lot n°232. Nous sommes bien toujours sur une zone UC. Suite à mon rendez-vous au service de l'urbanisme, nos rêves tombent à l'eau. Nous ne pourrons pas réaliser un agrandissement dans le lot n°232 suite à une légère modification de la zone NH devenu A. La toute petite zone n°232 étant placé à présent en zone non constructible, nous ne pourrions avoir un petit emplacement d'agrandissement qui est une nécessité absolument pour notre acquisition. Mon désir étant de prolonger pour obtenir une habitation de 145 m2 avec biens ur une rénovation total de la maison existante avec des efforts accrus sur l'isolation des mus extérieurs (isolation extérieure). Nous sommes dans l'impasse, je ne pourrai pas m'engager sur ce bien avec des conditions de vie moindre. Je souhaite du fon du cœur la retenu de modification de la petite parcelle n°232 pour avoir une vie familiale correcte avec notre activité de production de légumes locales sur la région. J'attends un avis favorable de votre part pour débuter enfin un départ d'activité que nous rêvons temps.	Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune décide de maintenir en UC la zone telle qu'elle figure dans le PLU actuel en vigueur (Parcelles impactées: 232 et 214 pour une infime partie)	avis favorable du commissaire enqueteur pour garder les 2 parclles en zone UC afin de ne pas compromettre le projet envisagé			x				
30	Jacob	Pierre & Clotilde		Nous aimerions revoir ce plan d'urbanisme pour maintenir davantage le caractère verdoyant, ombragé et capables d'absorber les éventuelles inondations comme en mai dernier	Pas d'observation	Observation sans demande explicite. La mairie s'est engagé a associé les riverains						x		
31	Foiret Grove			Nous souhaitons préserver le cadre de vie actuel du quartier (zone AU projet rue de la Rosette et rue de la Corne) et être consulté pour le projet futur	Les parcelles appartenant à la commune, les riverains seront associés dans le futur projet.	Observation sans demande explicite. La mairie s'est engagé a associé les riverains						x		
32	Bonneaud		observation orale	Zone UB et le secteur S7 propriété « Ave Maria ». Dans le règlement il est noté page 132 que la personne doit « conserver le parc arboré à l'arrière du bâtiment avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire ». Peut-elle si elle souhaite construire un garage et donc couper certains arbres ?	Le parc arboré n'est pas très dense et il serait plus judicieux de localiser le garage là où il n'y a déjà plus d'arbres. L'objectif est de préserver ce qui reste. Ensuite, s'il s'agit de couper un arbre de faible envergure, cela sera à valider par la commune. Cette préservation doit assurer le maintien global du parc et notamment des plus beaux sujets.	Observation sans demande explicite. La construction du garage semble etre possible tout en respectant les exigences liées aux éléments de paysage a conserver							x	x

4.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'ensemble des observations écrites et orales peut se regrouper suivant 7 thématiques, détaillées dans le tableau suivant. La somme du nombre d'occurrences par thème est supérieure au nombre d'observations, car certaines abordaient plusieurs thèmes.

THEME	OCCURRENCE
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Cossonnière	10
Le projet de zonage du nouveau PLU	6
Le projet de règlement du nouveau PLU	6
Emplacement réservé, espaces boisés classés (EBC) éléments de paysage à conserver (EPAC)	5
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	4
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur la Rosette	5
Observation ne portant pas sur le PLU (PPRI, règle générale d'urbanisme…)	7

Aucune observation ne se positionne clairement favorablement ou défavorablement au projet de révision du PLU. Les majorités des Albijohanniciens qui se sont exprimés durant cette enquête publique ont principalement émis des observations en lien direct avec un bien foncier qu'ils possèdent. Pour le public que j'ai rencontré durant mes quatre permanences, il n'était pas évidant de différencier l'origine des obligations d'urbanisme entre les règles du PLU en cours de révision et celles déjà applicables provenant du nouveau PPRI du Val d'Orléans approuvé le 20 janvier 2015.

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a répondu à chaque demande, individuellement. Le lecteur est invité à ce reporter au mémoire en réponse en annexe B ou au tableau de synthèse ci-dessous.

4.3.1 Analyse des observations sur le thème : OAP secteur de la Cossonnière

Ce thème a été abordé dans 10 observations écrites.

Les observations traitent des éléments suivants :

- Le risque lié aux problèmes de stationnement en cas de densification du secteur et de la suppression du parking existant rue des Balles ;
- La proposition de créer une circulation en sens unique dans ce secteur ;

- La demande de classer un sapin en élément de paysage à conserver ;
- L'interrogation de créer des voies douces sur des rues privées ;
- Demande de classer un sapin en élément de paysage à conserver.

Extrait des principaux éléments de réponses de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc :

- *Une étude générale de circulation sera réalisée lors de l'aménagement du secteur.*
- *Après une visite sur le terrain, il a été vu que l'arbre en question n'est pas un arbre remarquable, mais un sapin sans intérêt majeur.*
- *Suite à la réunion publique du 3 mai 2016, aucun accès véhicule n'est envisagé vers la rue des Alisiers car c'est un lotissement privé.*
- *Nous serons attentifs aux règles de vues et d'implantation lors des projets de constructions de logements.*
- *la modification du tracé par rapport à celui présenté en réunion publique en mai résulte de la prise en compte d'un Permis de Construire octroyé le 6 novembre 2015 (Résidence Verte Mouillère) sur la parcelle n°368 et dont les travaux ont démarré fin juin 2016. La seule solution restante était de reprendre pour partie le tracé de l'actuel Emplacement Réservé « Cossonnière Bis».*

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

La circulation et le stationnement sont des objets d'inquiétude pour les habitants de du secteur de la Cossonière. L'étude de circulation que c'est engagé à faire la mairie de Saint-Jean-le-Blanc devrait permettre de détailler l'ensemble des contraintes et des possibilités d'actions sur ce thème.
La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a justifié les raisons pour lesquelles elle ne modifiera pas les voies d'accès aux parcelles 232 et 259 et qu'elle ne classera pas d'arbre remarquable sur ce secteur.

4.3.2 Analyse des observations sur le thème : Zonage du nouveau PLU

Ce thème a été abordé dans 6 observations écrites.

Les observations traitent des éléments suivants :

- Demande de changement de zonage UH en UC pour pouvoir éventuellement commercialiser le bâtiment actuel du centre technique municipal ;
- Demande de changement de zonage UI en UC de 3 parcelles cadastrées section AW241, AW242 et AW244 ;
- Demande de changement de zonage de A (avant 3AU) en UI pour permettre une extension de la zone artisanale du Clos Pasquies ;

- Changement de zonage UB en UA rue du Général De Gaulle ;
- Garder le zonage UC des parcelles 215 et 232 rue de la Rosette telles qu'elles le sont dans le PLU actuel.

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

La décision de ne pas donner une suite favorable à certaines est correctement justifiée, soit pour des contraintes s'imposant au territoire (PPRI par exemple) soit pour maintenir une cohérence dans les délimitations de zonage.

Les deux modifications retenues par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc me semblent être celles qui sont pertinentes. Il s'agit :

- *Du maintien en zone UC des parcelles 215 et 232 rue de la Rosette , comme dans le PLU actuel afin de permettre la réalisation du projet d'implantation d'un maraicher ;*
- *De la modification du zonage en UH du centre technique municipal rue des Bordes afin de permettre le cas échéant la commercialisation des ateliers municipaux.*

4.3.3 Analyse des observations sur le thème : Règlement du nouveau PLU

Ce thème a été abordé dans 6 observations écrites.

Les observations traitent des éléments suivants :

- Question sur la règle de hauteur des toitures terrasse ;
- Question sur la largeur minimale d'un chemin d'accès ;
- Modification des règles de hauteurs en mitoyenneté en zone UB ;
- Demande de modification du règlement sur l'implantation d'abris de jardin ;
- Demande de réaliser une demande d'autorisation pour les clôtures ;
- demande de modification de la rédaction d'un article du règlement sur la hauteur du rdc pour être en cohérence avec le PPRI.

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

Les deux modifications retenues par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc me semblent être celles qui sont pertinentes. Il s'agit :

- *d'instaurer une demande d'autorisation pour les clôtures ;*
- *de modifier de la rédaction d'un article du règlement sur la hauteur du rdc pour être en cohérence avec le PPRI.*

4.3.4 Analyse des observations sur le thème : Emplacement réservé, espaces boisés classés (EBC) éléments de paysage à conserver (EPAC)

Ce thème a été abordé dans 5 observations écrites et 1 observation orale.

Les observations traitent des éléments suivant :

- Demande de supprimer un espace boisé classé (EBC) ;
- Interrogation sur un projet de parking dans l'angle de la rue de la Cossonnière et de la rue des Varennes ;
- Demande de construire un garage dans une zone notée "élément de paysage à conserver".

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

Les observations regroupées dans ce thème portaient sur des demandes de précision sur le PLU. Elles n'impliquaient donc pas forcément de modification du projet de PLU.
Le refus de supprimer un EBC est correctement justifié

4.3.5 Analyse des observations sur le thème : PADD

Ce thème a été abordé dans 4 observations écrites.

Les observations traitent des éléments suivants :

- Trouve l'objectif de 10 000 hab. est trop élevé et en contradiction avec les objectifs du PADD et les contraintes du PPRI.
- Les équipements publics devront être adaptés

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

La mairie de Saint-Jean-le-Blanc rappelé les différents éléments ayant abouti au choix des objectifs du PADD. Elle a également rappelé dans ses réponses que certaines observations font référence à des choix qui ne sont pas de la compétence de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc.

4.3.6 Analyse des observations sur le thème : OAP le secteur la Rosette

Ce thème a été abordé dans 5 observations écrites.

Les observations traitent des éléments suivants :

- Pense que l'OAP la Rosette augmente les conséquences d'une inondation.
- Souhaite une concertation pour définir un projet sur cette zone qui convient aux riverains.

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

C'est le PPRI qui est l'outil de maitrise des risques d'inondation. La mairie de Saint-Jean-le-Blanc s'est engagée à associer les riverains dans le projet de l'OAP du secteur la Rosette.

4.3.7 Analyse des observations sur le thème : Observation ne portant pas sur le PLU (PPRI, règle générale d'urbanisme…)

Ce thème a été abordé dans 7 observations écrites.

Commentaire du commissaire-enquêteur sur ce thème :

Ce thème regroupe les 7 observations qui ne concernent pas le PLU et qui ne sont donc pas en lien avec l'objet de l'enquête publique. Elles n'ont pas lieu d'être analysées. La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a apporté des précisions sur ces éléments dans le mémoire en réponse. Cela permettra aux Albijohanniciens ayant participé à l'enquête publique de trouver une réponse à leurs interrogations lorsqu'ils consulteront le rapport d'enquête publique.

A Orléans, le 23 janvier 2017
Commissaire-enquêteur
Sébastien Bouillon

Enquête publique
relative à la révision
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Jean-le-Blanc

Annexes

Annexe A

Procès-verbal transmis à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc

Document transmis par le commissaire-enquêteur le 30 décembre 2016 à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc et à l'issue de l'enquête publique.

Annexe B

Mémoire en réponse de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc

Document transmis par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc le 13 janvier 2017 au commissaire-enquêteur en réponse au procès-verbal. Ce document est composé de 5 annexes.

Annexe C

Annonce légale parue

- Vendredi 7 novembre 2016 et 26 novembre 2016 dans *La République du Centre*.
- Jeudi 9 novembre 2016 et 23 novembre 2016 dans *L'Eclaireur du Gatinais*.

Deux avis rectificatifs parus dans

- le 14 novembre 2016 dans *La République du Centre.*

le 16 novembre 2016dans *l'Eclaireur du Gâtinais*.

Annexe D

Arrêté municipal n°2016-190 le 3 novembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête public et arrêté municipal rectificatif n°2016-195 du 9 novembre 2016.

Annexe E

Avis d'ouverture de l'enquête publique.

Annexe A

Procès-verbal transmis à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc

Document transmis par le commissaire-enquêteur le 30 décembre 2016 à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc et à l'issue de l'enquête publique.

Sébastien Bouillon
Commissaire-enquêteur

Mairie de Saint Jean le Blanc
À l'attention de Monsieur le Maire
Place de l'Eglise
BP 07
45 655 Saint Jean le Blanc

Orléans, vendredi 30 décembre 2016

Monsieur,

J'ai été désigné par le tribunal administratif pour conduire l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Jean le Blanc.

L'organisation de l'enquête publique a été définie dans l'arrêté municipal n°2016-190 du 3 novembre 2016, modifié par l'arrêté municipal n°2016-195 du 9 novembre 2016. L'enquête publique se déroulait du mercredi 23 novembre 2016 au vendredi 23 décembre 2016 inclus. La phase durant laquelle le public peut s'informer sur le projet et me communiquer ses observations et contre-propositions est donc terminée.

Je vous informe que 31 observations écrites ont été déposées dans le registre. L'observation n°32 concerne la demande d'une personne rencontrée en permanence, mais qui n'a pas déposé une observation écrite[1]. Aucun courrier n'a été transmis à mon attention par voie postale. J'annexe à ce procès-verbal une copie intégrale des 22 pages utilisées du registre d'enquête publique.

[1] Article R123-18 du code de l'environnement : *[...] le commissaire enquêteur [...] communique les observations écrites et orales.*

Aucune association ne s'est exprimée durant cette 'enquête publique. Le groupe d'opposition « Saint Jean le Blanc Autrement » a inscrit une observation dans le registre (observation n°15). J'ai également rencontré madame Mme Grivotet, élue de la commune de Saint Jean le Blanc, qui s'est exprimé à titre personnel (observation n°6). Vous avez déposé 2 observations (observation n°16 et 21). La SARL Lange a également déposé 2 observations (observation n°18 et 19).

Un décompte des consultations du dossier avait été mis en place, à ma demande, par la mairie de Saint Jean le Blanc. Cela a permis de déterminer qu'une @@ene de personnes est venue consulter le dossier en dehors des quatre permanences.

Afin de faciliter le traitement des observations, j'ai pris l'option de les regrouper suivant 7 thématiques. Le tableau m'ayant permis de réaliser cette analyse est annexé à ce procès-verbal. La somme du nombre d'occurrences par thème est supérieure au nombre d'observations, car certaines abordaient plusieurs thèmes.

THEME	OCCURRENCE
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Cossonnière	10
Le projet de zonage du nouveau PLU	6
Le projet de règlement du nouveau PLU	6
Emplacement réservé, espaces boisés classés (EBC) éléments de paysage à conserver (EPAC)	5
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	4
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur la Rosette	5
Observation ne portant pas sur le PLU (PPRI, règle générale d'urbanisme...)	7

Aucune observation ne se positionne clairement favorablement ou défavorablement au projet de révision du PLU. Les majorités des Albijohanniciens qui se sont exprimés durant cette enquête publique ont principalement émis des observations en lien direct avec un bien foncier qu'ils

possèdent. Pour le public que j'ai rencontré durant mes quatre permanences, il n'était pas évidant de différencier l'origine des obligations d'urbanisme entre les règles du PLU en cours de révision et celles déjà applicables provenant du nouveau plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Val d'Orléans approuvé le 20 janvier 2015.

Après la clôture de l'enquête publique[2], le code de l'environnement[3] prévoit que je vous communique, dans les huit jours, les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique, ainsi que mes interrogations sur le dossier. Ces dernières ont pour objet de mieux comprendre le projet soumis à enquête publique. Elles s'appuient sur l'ensemble des éléments que j'ai recueillis durant l'enquête publique au travers :

- des observations contenues dans le registre d'enquête publique ;
- de mes échanges oraux avec le public ;
- de mes échanges avec les agents du service urbanisme de la ville de Saint Jean le Blanc ;
- de ma lecture du dossier soumis à enquête publique ;
- de ma visite de la commune de Saint Jean le Blanc, le mercredi 16 novembre après-midi , accompagné par Joël Corjon, 1er adjoint en charge de l'urbanisme et par l'agent du service urbanisme chargé de ce projet ;
- Des avis des personnes publiques associées et des réponses fournies par la commune de Saint Jean de Blanc dans un document intégré au dossier mis à disposition du public.

Vous pouvez me communiquer vos éventuelles réponses sur les observations du public ainsi que sur mes questions dans un délai de quinze jours. Elles m'aideront à forger mon opinion et argumenter mes conclusions. Vous trouvez ci-dessous un résumé de ces observations par thèmes. Les éléments en bleu apportent des formatons provenant du PLU actuel ou du projet de PLU soumis à enquête publique.

---

[2] Article L153-19 du code de l'urbanisme : *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par [...] le maire.*

[3] Article R123-18 du code de l'environnement : *[...] Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur [...] rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.*

Un mois après la clôture de l'enquête publique, je vous remettrai mon rapport contenant mon avis personnel et motivé sur le projet. Mes conclusions pourront prendre trois formes :

- Favorable.
- Favorable avec réserves. Si les réserves ne sont pas levées, l'avis est réputé défavorable.
- Défavorable.

1 Observations en lien avec le thème « OAP de la Cossonnière » :

Ce thème regroupe les 10 observations en lien avec le projet d'OAP sur le secteur de la Cossonnière.

Observation n° 5, n°6, n°15, n°27, n°28 :
Met en garde sur les futurs problèmes de stationnement (densification, projet de suppression des parkings 58 et 60 rue des Balles, nouvelles résidences du 79quater et Ligne Sud).

Observation n°25 :
Considère qu'il faut maintenir les parkings rue des Balles.

Observation n°25 n°27, n°28 :
S'inquiète des conséquences sur la visibilité et l'ensoleillement si de nouvelles constructions en mitoyenneté se construisent, surtout s'il s'agit d'immeuble.

Observation n°27, n°28 :
S'interroge sur le tracé du projet de voirie en impasse débouchant rue des Anguignis. Propose un tracé alternatif : la venelle existante au nord de l'OAP.

Observation n°28 :
S'interroge sur la modification importante du projet par rapport à celui présenté en réunion publique le 3 mai 2016 : tracé de la voirie, certaines parcelles ne sont plus intégrées dans l'OAP.

Observation n°8, n°12, n°14 :
S'interroge sur la possibilité de créer les liaisons douces débouchant allée Flandre Dunkerque et allée des Mousserons qui sont peut-être dès voies privées.

Observation n°13 :
S'interroge sur l'emplacement précis de la route en sens unique prévu entre rue des Varennes et rue Chèvre, dessiné au niveau de la limite séparative des parcelles 587 et 84 sur lequel est bâti un mur. Seul le mur donnant sur la rue Chèvre est classé en bâti remarquable.

Observation n°14 :
Informe qu'un jeu de boules sera à déplacer pour réaliser le tracé de la piste cyclable.

Observation n°19 :
Souhaite que les 2 parcelles 232 et 259 soient accessibles par l'allée du Clos des Alisiers.

2 Observations en lien avec le thème « Zonage du nouveau PLU » :

Ce thème regroupe les 6 observations en lien avec le projet de zonage du nouveau PLU (plan de zonage numéroté 4.1 et 4.2).

Observation n° 17 n°23 :
Demande de modifier le tracé de la limite UI et UC (rue de Saint-Cyr en Val). Dans le PLU actuel, ces parcelles sont en zone UI.

Observation n° 18 :
Demande de la société SARL Lange pour modifier la zone classée en A en UI, secteur rue du Clos Pasquies. Lors de la réalisation de la première partie de la zone, les réseaux ont été dimensionnés pour permettre cette extension.
Dans le PLU actuel cette zone est classée 3AU.

Observation n°28 :
Demande de modifier le zonage de l'est de la rue du Général de Gaule de UB en UA en raison de la proximité du centre historique et du peu de différence dans le règlement de ces deux zones.
Dans le PLU actuel, ces parcelles sont en zone UBa.

Observation n°16 :
Demande de la mairie de modifier la zone UH en UC pour le centre technique municipal.
Dans le PLU actuel, ces parcelles sont en zone UH.

Observation n°16 :

Demande que la parcelle n°232, rue de la Rosette reste en zone UC. Ce zonage est nécessaire pour permettre la reprise des serres en maraichage, en habitant sur place.

Dans le PLU actuel, la parcelle 232 est en zone UC. Dans le projet du nouveau zonage, cette parcelle ainsi qu'une partie de la parcelle 215 passent en zone A.

3 Observations en lien avec le thème « règlement du nouveau PLU » :

Ce thème regroupe les 6 observations en lien avec projet de règlement du nouveau PLU.

Observation n°2 :

Question sur la règle de hauteur qui s'applique pour une toiture-terrasse sur une maison existante avec une architecture inhabituelle.

Le projet du futur règlement prévoit article UC10 que « *Lorsque les constructions possèdent une toiture-terrasse, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres. Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.*»

Observation n°3 :

Question sur la largeur minimale d'un chemin donnant accès à une parcelle en second rang.

Le projet du futur règlement prévoit article UC3 que « *Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.* »

Observation n°7 :

Demande de modification pour pouvoir implanter les abris de jardin de 12 m2 à un mètre de la limite séparative.

Le projet du futur règlement prévoit AU7.2 limite cette possibilité aux constructions de moins de 10 m^2 ou aux abris de piscine.

Observation n°10 :

Demande de réglementer, en zone UBa, les constructions en 2eme et 3eme rangs en limitant les hauteurs maximums en dernière limite à 3m pour éviter les

conflits de voisinage, garantir l'ensoleillement et pour avoir un agencement harmonieux.

Observation n°21 :
Demande de la mairie pour que l'édification et la modification d'une clôture nécessitent une demande d'autorisation préalable.

Observation n°21 :
Demande de la mairie de modifier la rédaction des articles 11 de toutes les zones, sur la partie traitant de la hauteur de construction pour reprendre les mêmes termes que ceux utilisés dans le PPRI.

Observation n°24 :
Demande de modifier les règles de hauteurs en mitoyenneté en zone UB.
Le règlement actuel prévoit des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives différentes sur une bande de 20 mètres et au-delà. Il est également possible de déroger à la règle des 3.5 m et autorise jusqu'à la même hauteur qu'une construction déjà édifiée en limite séparative. Le projet du futur règlement ne prévoit plus ces dispositions particulières. Il est indiqué article UB7 que « *Les constructions peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur totale.* ».

4 Observations en lien avec le thème « Emplacement réservé, espaces boisés classés et élément de paysage » :

Ce thème regroupe les 6 observations en lien avec les emplacements réservés, les espaces boisés classés (EBC) et les éléments de paysage à conserver (EPAC) définis dans le projet du nouveau PLU.

Il est à noter que :

- Dans le PLU actuel il n'est pas défini d'élément de paysage ;
- Aucune modification sur les EBC n'a été réalisée dans le projet de nouveau PLU.

Observation n°7 :
Propose de renfoncer l'opacité végétale pour limiter bruit et les nuisances visuelles dans la zone UBa voisine de la voie rapide.

Observation n°11 :
Demande de classer un sapin remarquable existant sur la parcelle BC259 en EPAC.

Observation n°14 :
Demande de classer un épicéa existant secteur Cossonnière sur la parcelle 259 EPAC.

Observation n°20 :
Demande de supprimer un EBC sur les parcelles 356 et 359, secteur rue Creuse, car décrit comme non remarquable.
Dans le PLU actuel, cet EBC existe déjà, et s'étend sur la parcelle mitoyenne.

Observation n°22 :
S'inquiète d'un éventuel projet de parking dans l'angle de la rue de la Cossonnière et de la rue des Varennes.
Le projet de PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé de prévu à cet endroit.

Observation n°32 :
S'interroge si l'élément de paysage S7 concernant la propriété « Ave Maria » est-il compatible avec la construction d'un garage dans cette zone pouvant nécessiter l'abattage de quelques arbres.

5 Observations en lien avec le thème « PPAD du nouveau PLU » :

Observation n°10 :
Favoriser les modes de transport alternatif : création de pistes cyclables dans les deux sens sur les voiries en sens unique pour les voitures, création de stationnement covoiturage.

Observation n°15, n°26 :
Trouve que l'objectif de 10 000 habitants est très ambitieux au regard des orientations du PADD et les contraintes du PPRI.
Prévient que le développement démographique doit s'accompagner du développement de nouveaux équipements publics.
Souhaite qu'une réflexion soit menée pour que le calcul du nombre de logements sociaux soit réalisé à l'échelle de l'agglomération.

6 Observations en lien avec le thème « OAP de la Rosette » :

Ce thème regroupe les 3 observations en lien avec le projet d'OAP sur le secteur de la rosette.

Observation n° n°26, n°30, n°31:
Pas satisfait par le projet de l'OAP actuel.
Souhaite une nouvelle concertation avec les riverains afin notamment de maintenir plus d'espace naturel.

7 Observations en lien avec le thème « Sujet hors PLU (PPRI...) » :

Ce thème regroupe les 7 observations qui ne concernent pas le PLU et qui ne sont donc pas en lien avec l'objet de l'enquête publique.
Je n'analyserai donc pas ces observations. La mairie de Saint Jean le Blanc peut néanmoins apporter des précisions sur ces éléments afin que les Albijohanniciens ayant participé à l'enquête publique puissent trouver une réponse à leurs interrogations lorsqu'ils consulteront le rapport d'enquête publique.

Observation n°1 :
Propriétaire souhaite savoir s'il peut diviser une habitation existante en plusieurs logements.
Le PPRI précise qu'en zone d'expansion des crues pour un aléa très forte vitesse, « *Sont autorisés les travaux d'entretien, d'aménagement, de modification intérieure et de gestion du patrimoine sous réserve du respect des prescriptions suivantes : ne pas augmenter le nombre de logements existants* »

Observation n°20 :
Le propriétaire souhaite créer un accès à sa parcelle route de Sandillon.

Observation n°32 :
Propriétaire souhaite créer un accès allée des tilleuls pour éviter de sortir par son seul accès actuel rue des Varennes, très fréquentée et donc nécessitant des manœuvres accidentogènes.

8 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Question 1. :
Pouvez-vous me confirmer que l'ensemble des propositions détaillées dans le tableau rédigé par ECMO suite aux avis des Personnes Publiques Associées,

seront mise en œuvre dans la version du PLU soumis à approbation au conseil municipal ?

Question 2. :
Pouvez-vous m'indiquer comment a été assuré l'affichage réglementaire et complémentaire (lieu d'implantation de panneaux, date de mise en place, autres vecteurs d'information : nombre de visite sur la page du site internet dédié à l'enquête, panneau lumineux...) ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Sébastien Bouillon
Commissaire enqueteur

Monsieur le Maire
de Saint Jean le Blanc ou son
représentant

MAIRIE de ST JEAN le BLANC LOIRET

Pièces jointes :
- Copie intégrale du registre d'enquête publique
- Tableau analysant les 32 observations suivant les 7 thèmes retenus

N°	Nom	Prénom	Adresse ou précision	Observation ?? remplace les mots illisibles [xx] contient des mots non présents dans l'observation (oubli…)	Résumé	Observation portant sur …						
						PADD	zonage	reglement	OAP Cossonnière	OAP Rosette	EBC, emplacement réservé	Sujet non PLU : PPRI
32						**3**	**6**	**6**	**11**	**3**	**6**	**7**
1	Ingrand	Ludovic	Ferme des Carmes Rue du Bois Gireault	Division d'une maison d'habitation sans permis de construire	quelle contrainte du PPRI pour la division d'une habitation existante, sans travaux en zone d'expansion des crues							x
2	Doucet	M. Noelle	13 rue de la Corne	Pour une extension, la hauteur d'une toiture terrasse, peut-elle être la hauteur de la partie existante ?	question sur la règle de hauteur des toitures terrasse			x				
3	Bussay	Sylvie	9 rue de la Corne	Largeur du chemin d'accès en cas de vente de terrain à l'arrière de la construction existante	question sur la largeur minimale d'un chemin d'accès			x				
4	Pouzet	Nolwen	7 impasse du clos des Cerisiers	Demande de modification "article AU7 pour le point 7.2". Merci de voir s'il est possible d'ajouter les abris de jardin à la liste des constructions de l'article 7.2 au d'augmenter la surface des constructions à 12 m2	Demande de modification du règlement sur l'implantation d'abris de jardin			x				
5	-	-	-	Dans le cadre de l'OAP de la cossonnière, vous supprimez le parking 60 rue des Balles. Comment les gens pourront se garer ? La rue est étroite, impossibilité de se garer dans la rue actuellement. Est-il possible de la mettre en sens unique pour créer des places ? c'est la partie sud de la rue qui aurait des problèmes de stationnement	Met en garde sur les futures problèmes de stationnement si densification dans ce secteur Propose de créer une circulation en sens unique dans ce secteur				x			
6	Grivotet	F	-	Attention à la densification du secteur cossonnière. Les infrastructures devront être revues avec une grande précision. Des rues actuellement surchargées au niveau de la circulation (rue des Balles, rue des Varennes) auront du mal a accueillir un flux de véhicules plus important	Met en garde sur les futures problèmes de stationnement si densification dans ce secteur				x			
7	-	-	-	Dans la zone UBa, voisine de la voie rapide, renforcer l'opacité végétale pour limiter bruit et visuel (trame arborée). Dans cette zone, préservation des arbres privés digne d'intérêt (âge - espèce). Concernant les constructions en 2eme et 3eme rangs limiter les hauteurs maximums en dernière limite à 3m pour éviter les conflits de voisinage, garantir l'ensoleillement et pour avoir un agencement harmonieux du quartier (jurisprudence du conseil d'Etat). PS : Les arbres absorbent le dioxyde de carbone et des composés chimiques aériens.	Demande de renforcer l'opacité végétale zone UBA voisine de la voie rapide			x			x	x
8				Il semblerait que la parcelle 212 située dans le clos des Alisiers appartiennent au lotissement en question. Or il est prévu une route. La municipalité est-elle réellement propriétaire de cette parcelle, si oui merci de faire parvenir a monsieur Silberborg une copie de l'acte de propriété. Monsieur Silberberg Olivier étant le président de l'ASL du Clos des Alisiers. Sans cette preuve nous nous opposerons à la réalisation de cette voie. L'ASL étant sur le point de devenir propriétaire de ce bien "sans maitre" par l'intermédiaire d'une prescription trentenaire.					x			
9	Gyes	Michel	Saint Denis en Val	A- Même remarque [que celle] du 8 décembre 2016 : 1er- Le maire devrait prévenir par lettre tous les riverains afin qu'ils puissent intervenir le plus tôt possible 2eme- ?? L'affiche du permis sur les lieux doit figurer l'implantation des bâtiments (cf. a St Denis rue ?? en plus en plein virage) B- L'accord de permis de construire doit être ?? a : - un minimum de distance du trottoir (cf. rue du ?? à Saint Denis, construction à 10 cm) - ne pas détruire les fossés destinés à l'écoulement des eaux, installer des ponteaux au lieu des busages (ici, à St Jean, l'aménagement du lotissement de l'Ile rue de la Cerissaille, à même conduit à la construction d'un transformateur en plein sur le fossé. Fossés indispensables pour évacuer inondations (cf. celle du 31 mai au 2 juin 2016) C- Lors de la création ou rénovation des rues , la loi oblige à la création de pistes cyclables (ne pas oublier). Prévoir des aires de stationnement covoiturage et des bandes d'arrêt pour embarquement stoppeurs. Bénéfique pour la qualité de l'air / La fluidité du trafic [l']été. D- A propos des sens uniques (cf. demandée du 31/2 et du 7) demandés ou prévus : - aménager piste cyclable à contresens (cf. avis de l'agglo). - piste cyclable : traversées des rues en oblique + ??. Eviter les traversées infernales (piste ?? avec bretelles voies rapides et surtout avec rue du Bois Girault)									x
10				revoir les aménagements. Parkings au fond du parc du château et entre voie ferrée et av Gaston Gallou pour halte ferroviaire (?? Passage à niveau rue du moulin) 16 trains/jour dans chaque sens. TER s'arrêtant à Gien - gare Orléans Centre. Il y a un passage souterrain (ex ruisseau à sec). Celle-ci captera une partie des automobilistes venant de Sandillon - St Denis et traversant le pont Thinat pour prendre le train pour Paris ou Tours surtout aux heures de pointe. De7h30 a 8h45 ~560 voitures souvent avec le seul conducteur empreintent ce pont (et un peu moins venant de Saint Jean centre) et les bus sont bondés d'écoliers. Ceci améliorera pour tout le monde la qualité de l'air / la fluidité de la circulation / le train traverse la Loire en 40 secondes les voitures en 10 minutes et réduira le stress des automobilistes / les dispenses carburant et parkings couteux. Merci d'étudier la question.		x							x
11				Merci de bien vouloir étudier la possibilité de conserver un magnifique sapin de plus de 10 mètres de haut situé sur la parcelle BC259 concernée par le nouveau PLU	Demande de classer un sapin en élément de paysage à conserver						x	
12	Guvezec	Patrick		Secteur cossonnière. Etes vous sur de vouloir et pouvoir créer des liaisons piétonnes et /ou cycles avec l'allée des Mousserons et l'allée Flandre Dunkerque. Ce sont deux lieux privés et donc par définition non ouverts au public. Cette circulation n'est pas souhaitée et pas souhaitable	Interrogation sur les voies douces sur des rues peut-être privées				x			

13	Lanson	Michel	5 rue Chèvre	Quand est-il du mur me séparant de chez Monsieur Proust	Interrogation sur l'emplacement précis de la route prévue				x			
14	Lope	Joel		Secteur cossonnière. Sur la parcelle cadastrée 259, se trouve un épicéa planté depuis plus de 30 ans à conserver si possible Un jeu de boules situés sur cette même parcelle sera à déplacer pour la piste cyclable La piste cyclable débouchera-t-elle directement sur les voies privées du lotissement Allée Flandre Dunkerque	Demande de classer un sapin en élément de paysage à conserver Question sur la piste cyclable donnant sur une route privée Informe qu'un jeu de boule sera a déplacer				x		x	
15	Groupe d'opposition Saint Jean le Blanc Autrement		Elus du groupe : F. Grivotet T. Charpentier A. Lanson L. Asseloos MF. Delcors	L'objectif de 10 000 habitants à l'horizon 2025 bien qu'en cohérence avec celui défini par le SCOT de 300 000 habitants pour l'agglomération orléanaise semble très ambitieux pour la commune et pas forcement en accord avec le nouveau PPRI Val de Loire. Cette explosion démographique entrainerait un besoin en logements qui doit être quantifié avec une grande précision. Le risque est de voir une concentration en logements sur les rares zones encore constructibles (voir révision PPRI très restrictive) sous la forme d'immeubles en hauteur qui viendraient gâcher les zones vertes qui aèrent le tissu urbain et continuent au maintien d'un cadre de vie de qualité. Tout cela étant en contradiction avec le PADD qui insiste sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels et d'intérêt paysager ou écologique, la limitation de la consommation des espaces naturels, le renforcement de la qualité de vie des habitants. Concernant le manque de logements sociaux sur la commune, une réflexion doit être menée à l'échelle de la "future métropole" et un calcul global doit être fait qui éviterait de pénaliser les communes qui n'ont pas à cause des contraintes du PPRI, les moyens de respecter les quotas qui leur sont imposés. A la vue de l'explosion démographique, les équipements publics devraient également être adaptés (écoles ,équipements sportifs, équipements culturels). Comment la commune pourrait-elle assurer le financement de ces investissements en ces périodes de restrictions budgétaires ? Concernant l'aménagement de la zone Cossonnière bis, élément nouveau dans ce PLU suite à l'abandon du projet de voie routière, il parait très important de ne pas densifier davantage ce secteur. Les voies rues de Balles, rue Varennes, rue Chèvre sont très étroites et la circulation à double sens pose très souvent problème. Une augmentation du flux de véhicules n'est pas envisageable. Concernant l'écoulement des eaux pluviales, nous avons pu constater lors des inondations du mois de mai dernier combien une mauvaise prise en compte des ces aménagements pouvait être lourd de conséquence. Construire à outrance ferait qu'accroitre les risques. Concernant l'agriculture, les exploitations intégrées dans le tissu urbain sont fragilisées dans leur pérennité. Les exploitants don la situation devient de plus en plus précaire doivent être accompagnés dans le changement de leur activité. La concertation et l'écoute semblent impératives dans les transformations des zonages du PLU	Alerte sur le problème du trafic routier	x			x			
16	Maire de Saint Jean le Blanc (Christian Bois)		rue des Bordes	La municipalité de Saint Jean le Blanc, en lien avec le passage en communauté urbaine à compter du 1er janvier 2017, envisage de regrouper sur un même site, rue Demay, ses services des espaces verts et ses services du centre technique. Ainsi afin de permettre le cas échéant la commercialisation des ateliers municipaux (centre technique municipal) situés rue des Bordes, il convient de modifier le zonage actuel (UH) qui n'est plus compatible avec la destination d'activité en le remplaçant par le zonage UC, situé à proximité	Demande de changement de zonage UH en UC pour pouvoir éventuellement commercialiser le bâtiment actuel du centre technique municipal		x					
17	Auger	Jean-Claude	30 route St Cyr	Comme suite à notre demande du 3 mai 2015 qui a été validée par le délégué de l'urbanisme le 18 mai 2015 nous demandons que les parcelles cadastrées section AW242 et 244 nous appartenant soit mise en totalité en zone UC	Demande de changement de zonage UI en UC		x					
18	Lepage / SARL Lange		- 188 route de Sandillon	Nous avons aménagé la zone du Clos Pasquies en zone artisanale. Nous ne comprenons pas très bien le changement de la zone de 3AU en A. Sachant que la voirie, les réseaux étaient dimensionnés pour la suite de l'extension de la zone artisanale. De plus M. Lepage souhaite arrêter son exploitation. De plus nous allona avoir un problème de mitage avec l'enclavement et trop petite exploitation	Demande de changement de zonage de A (avant 3AU) en UI pour permettre une extension de la zone artisanale		x					
19	SARL Lange			Etant propriétaire des parcelles 232 et 259 au niveau de la zone de la cossonnière, je souhaite accéder par la rue et le lotissement des Alisiers. Cette connexion existe déjà et je ne vois pas comment et quand la connexion avec la rue des Anguignis sera possible	Demande de prévoir un accès véhicule pour 2 parcelles				x			
20	Ranzi	Mohamed	2 ter rue Creuse	Parcelle 356 et 359. En 2015 nous avons déposé une demande écrite auprès du service technique de la mairie. Cette demande concernant la révision de l'espace boisé classé présent sur notre parcelle, voire sa suppression et une demande sur la route de Sandillon. Notre parcelle comprend 5 arbres. 4 d'entre eux sont situés dans un coin de notre parcelle sur une superficie d'environ 50 m2. Le 4eme arbre est un chêne qui n'a rien de remarquable comparés aux autres éléments végétaux digne d'intérêt sur notre commune. De plus cet arbre penche vers mon voisin et un professionnel m'avait conseillé de l'abattre au vu de son état. Ce professionnel avait du intervenir car 2 grosses branches s'étaient cassées, l'arbre n'étant aps dans un bon état.	Demande de supprimer un EBC Demande d'accès route de Sandillon						x	x
21	Maire de Saint Jean le Blanc (Christian Bois)			Dans le cadre de l'enquête publique concernant la révision du PLU, nous sollicitions les modifications suivantes : 1- concernant l'article clôture, il convient de modifier le règlement pour toutes les zones en ajoutant que l'édification et la modification des clôtures est subordonnée à une demande d'autorisation d'urbanisme 2- concernant l'article sur les constructions principales et leurs extensions, "dispositions générales", il convient pour toutes les zones de remplacer la phrase suivante : "le niveau de rez-de-chaussée des construction à usage d'habitation devra être situé à plus de 0,50m par rapport au niveau du sol naturel relevé au milieu de la façade de celle-ci" par "le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra être situé, en tous points, à plus de 0,50m minimum par rapport au terrain naturel" afin d'être en cohérence avec le PPRI du Val d'Orléans et de l'agglomération Orléanaise	Demande de réaliser une demande d'autorisation pour les clôtures demande de modification de la rédaction d'un article du règlement sur la hauteur du rdc pour être en cohérence avec le PPRI			x				
22	Gasowski	Zbigniew	77 rue de la Cossonniere	J'ai pris connaissance avec intérêt du plan d'occupation des sols présenté à la population de Saint Jean le Blanc et écouté avec attention les explications détaillées du commissaire enquêteur, monsieur Bouillon. J'ai noté à cette occasion la proposition qui a été faire aux habitants de la commune d'exprimer leurs souhaits pour ce qui est de l'avenir de la ville. En ce qui nous concerne, je me fais ici l'écho d'un projet qui verrait la mise en place d'un petit parking au lieu et place de ce qui est aujourd'hui le jardin de M. Leroux. je ne sais si ce bruit est fondé mais comme vous pouvez le comprendre, nous ne pouvons être favorables à ce projet et proposons à l'inverseau cas ou ML Leroux serait vendeur d'acheter sa maison et son terrain puisque nous n'êtes pas sans l'ignorer nous en sommes les voisin. [extrait du plan cadastral joint]	Interrogation sur un projet de parking dans l'angle de la rue de la Cossonnière et de la rue des Varennes.						x	
23	Bruneaux		28 rue de Saint Cyr en Val	Comme suite à votre courrier du 3/5/2015 qui a été validé pa le délégué de l'urbanisme le 18 mai 2015, je demande à ce que les parcelles de ma maison, situées zone UC et 3AU m'appartenant, soient mises en totalité en zone UC.	Demande un changement de zonage UI en UC		x					

24	Da Silva	Francois	51 bis rue du Général de Gaule	Je vous adresse ce courrier afin de vous faire part d'un point concernant le règlement pour la révision du PLU. En effet, après consultation de celui-ci, il en ressort un élément que je ne trouve pas très concordant. Ma remarque porte essentiellement sur la Zone UB du PLU qui est situé entre la Zone UA et l'avenue Gaston Gallou coté Loire de la rue du Général De Gaulle. Voir situation en annexe. En effet, au vue de la situation géographique et la proximité du centre historique de la ville, je ne comprends pas pourquoi cette petite zone d'une quinzaine de lots ne soit pas regroupée à la zone UA juste en face à quelques mètres. Apres comparaison du règlement entre les zones UA et UB, il ressort peu de différence entre elles. L'élément qui retient le plus mon attention porte sur les possibilités de constructions en limite de propriété, pour notre cas limité à 3,5 mètres en hauteur. Or, au vu du PPRI avec des risques d'inondation affétés, il est recommandé d'aménager au maximum au dessus des plus hautes eaux connues, cependant les limites à 3,5 mètres ne permettent pas un aménagement au dessus de ce niveau. A cela s'ajoute un point qui me concerne plus personnellement, ce sont les contraintes architecturales de construction qui préconisent des orientations sud ou ouest afin de bénéficier au maximum du réchauffement par le soleil. En effet au vue de mon emplacement, il me parait difficile de pouvoir réaliser un jour une extension de ma résidence en concordance avec les limites de propriété / un aménagement au dessus des plus hautes eaux connues / une bonne orientation / la proximité de la zone Ni. La seule solution envisageable serait une extension sur le côté gauche de mon habitation avec un étage afin d'être au dessus des plus hautes eaux connues et limiter les dégâts en cas de crue de Loire. Puis, pour pousser ma comparaison plus loin, il apparait que pour la zone référencée, quasiment toutes les constructions déjà existantes soit bâties en limite de propriété et pour la plupart au dessus des 3,5 mètres, ce qui ne choquerait dans la moindre mesure. C'est pourquoi au vu de mes remarques je me permets de vous faire cette demande, en espérant que vous puissiez y porter attention et revoir votre position sur le classement de cette Zone.	changement de zonage UB en UA modification des règles de hauteurs en mitoyenneté		x	x				
25	Rossignol	Claude		Dans le projet "cossonnière", la maison sur la parcelle n°260 donnant rue des Balles, à toutes ses fenêtres au sud donnant sur le futur projet de construction UBO. Merci d'en tenir compte par rapport à la hauteur et visibilité des futurs constructions. Nous souhaiterions préserver au maximum nos arbres qui sont anciens et parfois en limite de propriété. Le maintien des parkings 55 rue des Balles et 60 rue des balles est absolument nécessaire et a sauvegarder	S'inquiète de l'implantation des nouvelles construction sur l'OAP Cossonnière Demande le maintien des parkings existants				x			
26	Pro	Jean-Claude	17 rue de la Corne	L'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme a attiré toute notre attention. La parution déjà toute petite dans le journal local résume que le strict minium légal a été fait, avec aucun tract en boite aux lettre pour vraiment attirer le public. Nous serions curieux de connaitre combien de personnes se sont déplacées pour donner une valeur à cette enquête. Ceci n'étant pas le principal de mon courrier que je dépose en Mairie ce jour le vendredi 23 décembre avant 16h. Sur le site de la Mairie et en conseil une forte communication sur le PADD qui définit les orientations du projet d'urbanisme de la commune avec un fort accent pour que ces habitants se sentent bien. Commune résidentielle, un cadre de vie, la Loire trame verte, espaces naturelles protégés... Ce qui part d'un bon sentiment. Mais vouloir atteindre 10 000 habitants d'ici 2015 [?] va à l'encontre du nouveau PPRI Val de Loire. Que la commune rattrape seule le retard de logements sociaux impliquera forcement des fortes constructions, quitte à dénaturer le paysage, campagne de notre commune, aura un impact sur le budget de la commune donc implicitement sur les impôts. Car il faudra prévoir des garderies, des écoles, centre culturel, sportif, infrastructures routières et surtout sécurité. Nous pensons qu'il faut raisonner agglo pour ne pas construire sur des terrains hyper sensibles aux inondations (mai 2016), des terres agricoles, car le jour ou la crue aura lieu, comment allez vous reloger ces 10 000 personnes ? quelles mesures, quelles reconstruction de leur bien ? indemnités ? ... Mai 2016, les terrains sont gorgés d'eau, ils n'absorbent plus pour ma part domicilié au 17 rue de la Corne, je suis sauvé par le terrain municipal cadastré AU situé entre la rue de la Corne et la rue de la Rosette. Ce terrain communale rempli toute sa fonction de pompe a eau, absorbe le surplus d'eau de mon terrain et nous sauve des inondations. Votre projet d'urbanisation de cette zone AU tel [que] présenté aujourd'hui nous permet de vous dire qu'il ne nous convient pas dans la lecture actuelle des choses. Une association "bien vivre a Saint Jean le Blanc" se prépare pour protéger notre environnement et nous aimerions que ce plan soit revu avec les habitants de la zone concernée, rue de la Rosette et rue de la Corne. Etre concerté afin de trouver une solution la plus appropriée et de modifier la proposition de PLU qui est en cours de proposition qui entrave quartier, les résidants actuels et augmenteront sensiblement les risques d'inondation de cette zone. Nous souhaiterions, mieux qu'une longue page d'écriture ou d'un mauvais procès être entendu par la commission d'urbanisme de la commune avant que ce projet soit acté. J'espère que ce courrier retiendra toute votre attention quant aux risques de sur construction sur ces zones connues et reconnues comme sensibles aux inondation et au maintien de la sécurité des habitants actuels.	Trouve l'objectif de 10 000 hab. est trop élevé et en contradiction avec les objectifs du PADD et les contraintes du PPRI Pense que l'OAP la Rosette augmente les conséquences d'une inondation Souhaite une concertation pour définir un projet sur cette zone qui conviennent aux riverains	x				x		x
27	Thibaut Raffelsbauer Falleau	- - Jean Luc	79 bis 79ter 77 bis rue des Anguignis	Nous voulons vous faire part de nos réflexions et de nos questions par rapport aux parcelles constructibles ou déjà construites de la rue des Anguignis, du 77 bis au 81. Entre autre, comment un immeuble, au 79quater rue des Anguignis a-t-il pu avoir l'autorisation de bâtir sur toute la largeur du terrain, dans cette zone pavillonnaire, privant de soleil, coté sud, le jardin d'agrément de voisins. Est-ce a dire que dorénavant toute nouvelle construction dans la zone pourra prétendre s'étendre sur la zone en immeuble ? Nous attirons l'attention des élus de la commune, pour que l'attribution de nouveaux permis de construire, ne pénalise pas ses propres résidents, dans l'agrément de leur jardin privatif, jardin qui est et a été un des atouts de chois de Saint Jean de Braye. D'autre part, que signifie, a l'entrée de la rue des Anguignis, entre le 77bis et le 79, cette amorce de voie projetée qui figure sur les grands plans UBo ? Nous rajoutons qu'il y a le problème de la circulation dans la rue des Anguignis, qu'elle soit en double ou éventuellement en sens unique et qui va s'accentuer avec les 20 logements du 79quater auquel il faut rajouter le grand ensemble "ligne sud" du coté Orléans. Mais ceci est déjà connu. Des albijohanniciens qui ne veulent pas perdre leur qualité de vie.					x			

28	Raffelsbauer	-	79ter rue des Anguignis	Notre intervention concerne l'OAP la Cossonnière (secteur 3) quant aux futures constructions, types et implantations, dans le bout de la rue des Anguignis du 77bis au 81, ou se situe notre parcelle. Le 3 mai 2016, lors de la réunion publique, il a été présenté l'OAP la Cossonnière. Nous étions satisfaits qu'une décision ait été prise quand aux terrains gelés d'autant que nous récupérions la totalité de notre terrain. Mauvaise surprise, lors de l'enquête publique du 23/11 au 23/12, ou nous découvrons une nouvelle OAP la Cossonnière qui comporte une modification importante, en secteur 3 sur notre parcelle. Il est envisagé une route et une piste cyclable pour desservir quelques terrains, en grande partie acquis par la commune. Cette voie traverse notre parcelle et l'ampute de plus de la moitié. Nos interrogations et propositions : 1) quels sont les critères qui ont justifié la modification du tracé de la voie, entre la proposition de mai 2016, qui semblait un projet murement étudié, et la nouvelle orientation, présentée en date du mois de novembre ? 2) une venelle longe ces terrains dont le notre. Nous demandons que soit étudié un tracé qui semble logique, le long de la venelle, même s'il peut présenter un virage assez serré, mais pas plus que nombre de ronds-points 3) sur le nouveau tracé n'apparaissent plus en rose(opération d'habitat mettant en œuvre une politique de mixité sociale) les parcelles n°365 de M. Lefebvre, ni celle de M. Cherrier située juste avant la zone PPRI. Ces zones sont-elles classées inconstructibles ? Est-ce à dire que cette zone du bout de la rue des Anguignis, constituée de maisons individuelles, a été classée zone urbaine, et permet l'occupation d'un maximum de bâti au sol, en limite de propriété, sur de petits terrains ? Il existe bien sur cette zone un petit immeuble qui débouche rue Cossonnière et qui s'intègre bien dans l'espace. Nous attirons l'attention des élus sur les graves nuisances que peuvent subir les riverains quand à leur qualité de vie, quand le nouvel immeuble construit trop prés les privent de l'ensoleillement dont ils jouissaient dans leur jardin privatis situé pour eux du coté sud. Ce qui est le cas de la maison située au 79 bis rue des Anguignis. Et ce que nous ne voudrions pas subir quand le permis de construire de la parcelle n°365 sera accordé. Nous demandons aux élus de Saint-Jean-le-Blanc d'entendre les Albijohanniciens qui ont choisi Saint Jean le Blanc pour une qualité de vie dont ils ne veulent pas être privée.					x			
29	Atalay			Ma femme et moi souhaitons nous installer dans votre commune très conviviale suite à notre désire de reprendre notre activité de maraicher. Nous avons absolument besoin d'une implantation avec au moins 6000 m2 de serre pour une plantation de légumes divers et bio. Nous sommes dans l'attente de début d'activité depuis 2 ans suite à une incapacité d'acquérir un bien dans la région. Nous sommes producteur et désirons produire dans la région et réaliser une vente exclusivement régionale. Après de longue recherche sans succès, nous avons eu l'opportunité de trouver enfin le fruit de notre mérite. Située au 3 rue de la Rosette. M Souiki a du déposer le bilan pour l'activité de maraicher suite à une liquidation judiciaire. Aucune récolte n'et réalisée ces dernières années suite à l'arrêt d'activité. Nous désirons absolument faire repartir cette activité dans notre région. Nous avons réalisé un accord d'achat, mon désir étant de nous installer sur place mais les conditions de vis sont moindres. La surface d'habitation étant de 90m2 avec seulement 2 chambres datant d'après guerre situé lot n°215. Nous avions convenu avec le propriétaire à un dépôt de permis de construire pour un agrandissement de l'habitation pour un confort de vie correct. Or avec nos plan de cadastre 2015, j'ai un soulagement total concernant la possibilité de l'agrandissement sur le lot n°232. Nous sommes bien toujours sur une zone UC. Suite à mon rendez-vous au service de l'urbanisme, nos rêves tombent à l'eau. Nous ne pourrons pas réaliser un agrandissement dans le lot n°232 suite à une légère modification de la zone NH devenu A. La toute petite zone n°232 étant placé à présent en zone non constructible, nous ne pourrions avoir un petit emplacement d'agrandissement qui est une nécessité absolument pour notre acquisition. Mon désir étant de prolonger pour obtenir une habitation de 145 m2 avec biens ur une rénovation total de la maison existante avec des efforts accrus sur l'isolation des mus extérieurs (isolation extérieure). Nous sommes dans l'impasse, je ne pourrai pas m'engager sur ce bien avec des conditions de vie moindre. Je souhaite du fon du cœur la retenu de modification de la petite parcelle n°232 pour avoir une vie familiale correcte avec notre activité de production de légumes locales sur la région. J'attends un avis favorable de votre part pour débuter enfin un départ d'activité que nous rêvons temps.	Garder le zonage UC de la parcelle 232		x					
30	Jacob	Pierre & Clotilde		Nous aimerions revoir ce plan d'urbanisme pour maintenir davantage le caractère verdoyant, ombragé et capables d'absorber les éventuelles inondations comme en mai dernier						x		
31	Foiret Grove			Nous souhaitons préserver le cadre de vie actuel du quartier (zone AU projet rue de la Rosette et rue de la Corne) et être consulté pour le projet futur	Souhaite être consulté pour les projets futurs					x		
32	Bonneaud		observation orale	Zone UB et le secteur S7 propriété « Ave Maria ». Dans le règlement il est noté page 132 que la personne doit « conserver le parc arboré à l'arrière du bâtiment avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire ». Peut-elle si elle souhaite construire un garage et donc couper certains arbres ?	Demande de construire un garage dans une zone noté "élément de paysage a conserver"						x	x

Annexe B

Mémoire en réponse de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc

Document transmis par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc le 13 janvier 2017 au commissaire-enquêteur en réponse au procès-verbal. Ce document est composé de 5 annexes.

Département du Loiret
Mairie de Saint Jean le Blanc

Direction des Services Techniques
✆ 02.38.66.06.84 - 🖷 02.38.66.13.68

Saint-Jean-le-Blanc le 13 Janvier 2017,

Monsieur Sébastien BOUILLON
Commissaire enquêteur

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-JEAN-LE-BLANC - Réponse à votre procès-verbal de synthèse.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 30 décembre 2016 et nous vous en remercions.
Nous vous transmettons, sous le présent pli, les différents éléments de réponse et autres engagements pris par la Commune de Saint-Jean-le-Blanc :

- suite aux observations écrites et orales enregistrées lors de l'enquête publique
- suite aux observations des Personnes Publiques Associées

De plus, nous venons répondre à votre question relative à l'affichage réalisé et nous vous transmettons le plan d'implantation des panneaux sur le territoire de la commune.

Nous restons à votre disposition pour toutes questions complémentaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de notre sincère considération.

Christian Bois
Maire,

MAIRIE de ST JEAN le BLANC LOIRET

Joël CORJON,
Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme

Avis de la Commune sur les observations du registre d'enquête

PLU de SAINT JEAN LE BLANC

N°	Observations	Avis de la Commune
1	PPRI et division d'une habitation existante	La maison est située en Zone d'expansion de crue aléa très fort hauteur. Le règlement du PPRI, en pages 69 et 70, indique que dans cette zone le principe retenu est de : • Réduire l'exposition au risque des personnes et des biens • Ne pas aggraver la vulnérabilité existante Le sous-article 6.3.2.1 précise qu'en cas de modification intérieure, il ne faut pas augmenter le nombre de logement existant.
2	Question sur la hauteur des toitures en terrasse	L'extension en toiture terrasse sera limitée à 6 mètres.
3	Largeur d'un chemin d'accès	Il n'y a pas de largeur minimale. La largeur sera définie au moment de l'instruction, selon les normes incendie en vigueur et les normes d'accessibilité aux véhicules d'ordures ménagères notamment.
4	Article « AU7 » pour le point 7.2 pour passer la règle d'implantation des constructions à 12 m² pour pouvoir s'implanter en limité séparative ou à un mètre.	Le seuil de 10 m² pour les abris de jardins sera conservé.
5	OAP « La Cossonnière »	Une réflexion, en vue de conserver une partie du stationnement, sera faite en partenariat avec la communauté Urbaine qui est propriétaire des terrains concernés.
6	OAP « La Cossonnière »	Une étude générale de circulation sera réalisée lors de l'aménagement du secteur.
7	Concernant la zone UBa voisine de la voie rapide	La végétation sera préservée au maximum. A savoir, à ce jour il existe une haie doublée d'un merlon arboré sur tout le linéaire de l'avenue Galloux faisant office d'écran anti-bruit. Par ailleurs le règlement prévoit une marge de recul de 50 m par rapport à l'axe de cette voie. Concernant les constructions en 2ème et 3ème rang, en limite séparative, en zone UB, la hauteur maximale est déjà limitée à 3,50 mètres.

8	OAP la Cossonnière	La commune peut très bien envisager le développement de son territoire sur des parcelles qui ne lui appartiennent pas, c'est bien l'objectif d'un Plan Local d'Urbanisme. L'OAP identifie uniquement un potentiel de liaisons afin de reconnecter les quartiers entre eux que ce soit par liaisons viaire, piétonne ou cycle et réduire ainsi les temps de trajet en incitant les habitants à laisser leur voiture au garage. Il semblerait qu'il y ait une erreur sur la référence de la parcelle : il faut lire 232 et non 212 car sur cette parcelle il y a déjà une habitation Remarque : au point 19, la SARL LANGE se dit propriétaire de la parcelle 232 et d'après les informations figurant au cadastre cette parcelle appartient à OHR Création.
9	/	Les observations sont hors sujet : pas de rapport avec le PLU
10	/	Les observations sont hors sujet : gare ferroviaire pas une compétence communale
11	Conservation d'un sapin sur la parcelle BC n° 259	Après une visite sur le terrain, il a été vu que l'arbre en question n'est pas un arbre remarquable mais un sapin sans intérêt majeur.
12	OAP La Cossonnière	La commune peut très bien envisager le développement de son territoire sur des parcelles qui ne lui appartiennent pas, c'est bien l'objectif d'un Plan Local d'Urbanisme. L'OAP identifie uniquement un potentiel de liaisons afin de reconnecter les quartiers entre eux que ce soit par liaisons viaire, piétonne ou cycle et réduire ainsi les temps de trajet en incitant les habitants à laisser leur voiture au garage.
13	OAP La Cossonnière	Cela dépendra du tracé de la route qui sera retenu dans le futur projet en concertation entre les propriétaires privés de ce secteur.
14	OAP la Cossonnière	Après une visite sur le terrain, il a été vu que l'arbre en question n'est pas un arbre remarquable mais un sapin sans intérêt majeur. Le terrain de boules sera intégré dans l'aménagement en fonction du tracé de la liaison douce qui sera retenue.
15	Sur le PADD et les objectifs démographiques	- Sur les objectifs démographiques, la prise en compte des cœurs d'îlot et des dents creuses résiduels permet de répondre à l'objectif de 10000 habitants tout en préservant des ceintures vertes et des parcs paysagers (EBC, éléments du paysage à préserver). Cet objectif est en cohérence avec le SCOT comme cela est stipulé dans l'avis de l'AgglO. - Les règles du PPRI viendront limiter la densification et la hauteur est limitée dans le PLU et donc opposable aux autorisations de construire. - Les OAP prévoient le maintien de coulées vertes et la mise en place obligatoires de systèmes de gestion des eaux pluviales.

		- L'objectif en nouveaux logements sociaux est fixé par la loi et le Plan Local de l'Habitat a pris en compte ces objectifs nationaux à l'échelle de l'agglomération Orléanaise. -
16	Demande de la commune	Pas d'observation
17	Parcelles AW n° 242 et 244 : demande de classement en UC	Les propriétaires de la parcelle N°122 ne souhaitant pas de déclassement, la parcelle n°242 et une partie de la parcelle n°244 resteront en zone UI afin de garder une cohérence d'ensemble sur la zone
18	Zone d'activités le Clos Pasquiés	Le terrain est en Autre Zone Urbaine du PPRI en aléa Très Fort vitesse qui rend le terrain inconstructible. En effet, les activités économiques non polluantes sont seulement autorisées en dent creuse (page 42 du PPRI).
19	OAP La Cossonnière	Suite à la réunion publique du 3 mai 2016, aucun accès véhicule n'est envisagé vers la rue des Alisiers car c'est un lotissement privé.
20	Suppression d'un EBC	La commune émet un avis négatif afin : - de préserver les parcelles boisées le long de la route de Sandillon qui donnent son cachet à ce faubourg avec ses propriétés bourgeoises, - limiter les sorties sur cet axe très circulant. De plus, le PC accordé à Mr RAMZI le 28 mars 2011 mentionne la présence d'un EBC, plus important, à conserver. Ainsi l'EBC est conservé.
21	Courrier de la commune	Pas d'observation
22	Projet de parking ?	Aucun projet de parking n'est envisagé à cet endroit, cependant un alignement est prévu afin de sécuriser la rue.
23	Parcelle : demande de classement en UC	Les propriétaires de la parcelle N°122 ne souhaitant pas de déclassement, la parcelle n°241 restera en zone UI afin de garde une cohérence d'ensemble sur la zone
24	Question de M. DA SILVA sur le classement en zone UA	La zone UB a une typologie différente de la zone UA : moins de bâti à l'alignement et plus d'aération du tissu bâti. Ainsi cette zone ne sera pas basculée en UA, car la hauteur autorisée passerait de 9.50m à 14m.
25	OAP Cossonnière	Nous serons attentifs aux règles de vues et d'implantation lors des projets de constructions de logements.

26	PADD	- L'objectif du PADD est cohérent avec les politiques de l'AgglO. - Les zones constructibles devront nécessairement prendre en compte les contraintes du PPRi et les zones d'expansion des crues ont été retirées de la constructibilité. - Des espaces de nature en ville ont été préservés et de nouveaux sont envisagés dans les projets d'aménagement comme la Rosette ou la Cossonnière.
27	Rue des Anguinis	- L'Etat a révisé le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ce qui, compte tenu des nouvelles modélisations du val, a permis d'augmenter les droits à bâtir des zones les moins impactées par le risque de submersion. C'est le cas pour cette zone - Cette augmentation des droits à construire permet de concevoir des constructions résilientes dans un contexte national de nécessité de logements très importants pour couvrir les besoins d'une population qui croit et qui décohabite de plus en plus - L'amorce de voie signifie justement une amorce de voie à envisager pour desservir le cœur d'îlot
28	OAP Cossonnière	- Pour le 1er point, la modification du tracé par rapport à celui présenté en réunion publique en mai résulte de la prise en compte d'un Permis de Construire octroyé le 6 novembre 2015 (Résidence Verte Mouillère) sur la parcelle n°368 et dont les travaux ont démarré fin juin 2016. La seule solution restante était de reprendre pour partie le tracé de l'actuel Emplacement Réservé « Cossonnière Bis » avec le maintien partiel de cet ER au débouché de la rue des Anguinis afin d'assurer la desserte viaire du cœur d'ilôt. - La venelle devra être effectivement conservée. - Si les parcelles ne sont pas classées en UBo, cela signifie qu'elles ne sont pas liées à une OAP et que les propriétaires jouissent de leur parcelle à leur convenance. Elles restent constructibles sous réserve d'autres servitudes éventuelles inscrites au plan de zonage. -
29	Projet reprise serres	Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune décide de maintenir en UC la zone telle qu'elle figure dans le PLU actuel en vigueur (Parcelles impactées : 232 et 214 pour une infime partie)
30	Remarque générale	Pas d'observation
31	OAP La Rosette	Les parcelles appartenant à la commune, les riverains seront associés dans le futur projet.

32	Propriété Avé maria	Le parc arboré n'est pas très dense et il serait plus judicieux de localiser le garage là où il n'y a déjà plus d'arbres. L'objectif est de préserver ce qui reste. Ensuite, s'il s'agit de couper un arbre de faible envergure, cela sera à valider par la commune. Cette préservation doit assurer le maintien global du parc et notamment des plus beaux sujets.

Département du Loiret

Mairie de Saint Jean le Blanc

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du PLU de Saint-Jean-le-Blanc

Organisme	Avis	Réponses apportées
1/ Conseil Départemental du Loiret	**Avis favorable**	/
2/ RTE Réseau Transport Electricité	**Avis favorable** avec des demandes de compléments : - Joindre la carte permettant de situer les ouvrages - L'appellation complète des lignes et leur niveau de tension devra être indiqué dans la liste des SUP ainsi que les coordonnées du groupe de maintenance. - Corriger à l'identique de la zone UC l'autorisation expresse pour les zones UH. - Demande d'ajouts dans le règlement aux articles 2 et 10 pour les zones UC, UH et A. - Demandes d'ajout pour les règles de prospect ?	- Le bureau d'études n'a pas été missionné pour réaliser le plan des servitudes d'utilité publique. - L'ensemble des demandes de RTE seront prises en compte.
3/ CDPENAF	**Avis favorable**	
4/ Commune de Saint-Cyr –en Val	**Pas d'observation**	/
5/ Région centre val de Loire	**Pas d'observation**	
6/ Institut National de l'origine et de la Qualité	**Avis favorable**	/
7/ Communauté d'Agglomération Orléans val de Loire	**Avis favorable** avec une recommandation : les voies projetées à sens unique doivent être en double sens pour les cycles.	Cette remarque sera prise ne compte dans la rédaction des OAP.

8/ Services de l'Etat	**Avis favorable avec recommandations et observations** *Avis général* ***Trois remarques :*** - Sur le quota des logements sociaux. - Sur la délimitation de la zone des équipements publics au Sud du territoire et sa compatibilité avec le PPRI. - Sur la prise ne compte de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire. *ANNEXE n°1* ***A) PRISE EN COMPTE DE LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU VAL DE LOIRE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITE$*** **1) Contenu du dossier et qualité des informations fournies** – Le contexte géographique et topographique aurait pu être davantage développé, expliqué et mis en relation avec le paysage observé, et ce, à une échelle de territoire plus globale que celle de la seule commune de Saint-Jean le Blanc. - Les éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle du secteur, et ceux sur lesquels la commune donne à voir, aurait également pu être mis en évidence (plaine agricole, levée, patrimoine lié à la navigation, front bâti aligné en bord de Loire). – Un examen plus précis de l'évolution du « paysage ligérien » aurait pu être produit. Le rapport de présentation précise que « l'Île Charlemagne reste la principale représentation du paysage ligérien	- Sur les logements sociaux : conformément à l'avis de l'agglomération orléanaise, le projet communal est compatible avec la fiche du Plan Local de l'Habitat 2016-2021 dans la mesure où le PLU propose un parc de logements diversifié. - Sur la délimitation de la zone UH au Sud du Bourg : effectivement cette zone est en zone d'expansion des crues –très forte vitesse. Le règlement du PPRI s'appliquera et en conséquence les restrictions également : pas de nouvelles équipements sauf infrastructures, stationnements, cimetière etc.... La commune souhaitait identifier l'ensemble de ces secteurs d'équipements publics de la même manière dans le zonage. - Sur la prise en compte de la V.U.E. du Val de Loire : ces observations sont reprises dans l'annexe n°1 et des réponses sont apportées. - Le rapport de présentation s'est appuyé sur les éléments de diagnostic existant dans le PLU en vigueur. Des éléments viendront compléter ce descriptif. - Ces éléments seront mieux mis en évidence et étayés au besoin. -Les précisions apportées par les services de l'Etat seront réintroduits dans le rapport de présentation.

	sur la commune ». Cette affirmation est à modérer, le site ayant été profondément modifié par l'exploitation des carrières. L'appréciation relative au « paysage ligérien » mériterait donc d'être modifiée en conséquence.	
	–De même, concernant les entrées de ville et le paysage urbain, l'analyse des points forts et faibles pourrait être plus qualitative.	- Cette analyse sera renforcée et mieux qualifiée.
	- Ce dossier devrait faire référence au Plan de gestion pour le Val de Loire Unesco.	- Les éléments d'orientations concernant le plan de gestion Val de Loire Unesco seront repris dans le rapport de présentation.
	- Dans « l'État Initial du paysage », la carte des perspectives mériterait d'évoquer plusieurs vues remarquables (ou à restaurer) dont: les vues depuis les bords de Loire sur la cathédrale et l'église Saint-Aignan, sur le Parc Saint-Loup, sur le Vieux Bourg de St Jean de Braye ; vue sur la cathédrale depuis l'espace agricole au sud (Avenue Gaston Galloux). Il conviendrait donc d'identifier, cartographier et illustrer par photographie ces points de vue.	- Ces modifications seront établies.
	- L'ensemble des clichés photographiques présentés devraient par ailleurs être localisés précisément, et leur qualité de résolution améliorée dans la mesure du possible	- Ces améliorations de la lisibilité du document seront réalisées.
	- Enfin, le rapport de présentation devra évoquer la présence sur le territoire de Saint-Jean le Blanc d'une portion du site classé de Combleux.	- Cette mention a été oubliée et sera faite.

	2) Remarques sur le projet du PLU	
	- La revalorisation paysagère du secteur de l'île Charlemagne mériterait d'être mentionnée comme objectif dans le PADD.	- Le PADD mentionnera cet objectif de revalorisation de l'île Charlemagne.
	- Les points de vue remarquables situés sur la commune devraient faire l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.	- L'identification du cône de vue sur la cathédrale depuis le secteur sud de la commune (Avenue Gaston Galloux) donnera lieu à un secteur de zone Ap, où la constructibilité des bâtiments agricoles sera contrainte, de manière à répondre à l'enjeu de préservation du cône de vue.
	- Un recensement de ce potentiel de « dents creuses » serait utile afin d'identifier précisément les possibilités de densification du tissu urbain.	- Ce recensement a été fait et la cartographie sera intégrée dans le rapport de présentation.
	- Le projet de PLU met en évidence le besoin de revalorisation de certaines entrées de la ville, mais sans apporter de précisions quant aux orientations à donner et donc sans objectif de revalorisation. **Des orientations relatives à cette revalorisation (gabarit et traitement des voiries, dispositions prises pour redonner une unité visuelle...) mériteraient d'être précisées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).**	- Pour le bureau d'études, il aurait été plus judicieux d'évoqué cette nécessité lors des réunions plénières plutôt qu'au moment de l'arrêt car il s'agit d'un travail non négligeable qui ne pourra pas être soumis pour avis aux PPA avant approbation du PLU. Le PLU ne sera pas complété par une OAP thématique.
	- Le projet de PLU mentionne comme objectif paysager dans le PADD la « préservation des lisières sud de la ville par une gestion équilibrée des interfaces « bâti / milieux naturels ». **Une identification précise, avec des prescriptions associées, des lisières urbaines nécessitant la mise en œuvre de mesures d'intégration paysagère mériterait d'être réalisée.**	- Cette question avait déjà été traitée lors de l'aménagement de la ZA Cornaillère. Le PLU a intégré une bande d'espaces boisé à créer en lisière Sud afin de faciliter l'intégration des bâtiments de la zone d'activités sur cette lisière Sud du territoire.

	- S'agissant des zones AU, le projet de PLU pourrait fixer un objectif de densité, dans les limites du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) dans la vallée de la Loire. Cet objectif pourrait être repris dans le cadre des OAP de la ZAC de la Cerisaille en particulier.	- Le bureau d'études n'est pas d'accord de fixer des objectifs de densité dans le PLU alors même que le PPRI limite le risque d'exposition des habitants aux inondations.
	- La règle d'implantation à l'article 1AU6 **est contraire à l'orientation 3.4.1 (« *Intégrer les nouveaux quartiers à la trame ligérienne traditionnelle* ») du Plan de gestion du Val de Loire Unesco, qui préconise de s'inspirer de la forme urbaine « traditionnelle ».** Une distance de retrait maximum devrait plutôt être imposée dans le règlement du PLU pour les zones AU de manière à favoriser une utilisation économe et rationnelle du foncier et mettre en œuvre un paysage urbain de qualité.	- La commune imposera une limite maximale de retrait dans ces zones AU.
	B) AUTRES REMARQUES	
	<u>1) Rapport de présentation</u>	
	- Son contenu est précisé par plusieurs articles du code de l'urbanisme, dont l'article L.151.4. **Le rapport de présentation devra par conséquent répondre à ces obligations.**	- Une vérification des points évoqués dans cet article sera faite et le rapport de présentation sera complété au besoin
	- Ce document mériterait également d'être complété sur le volet ''bruit, qualité de l'air et cadre de vie'', par des informations relatives à la qualité de l'air sur Saint-Jean-Le-Blanc comprise dans la zone du plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Orléans.	- L'association de surveillance de la qualité de l'Air de la région Centre-Val de Loire (Lig'Air) sera contacté pour compléter le diagnostic sur cette question.
	- S'agissant des sites et sols pollués, le rapport mentionne la présence de 11 sites pollués ou potentiellement pollués. L'inventaire de la base BASIAS (sites industriels encore en activité ou non) en comporte 15. **Une actualisation s'impose par conséquent**.	- L'actualisation sera faite.
	- S'agissant des risques naturels, le rapport sera à actualiser en précisant que le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) dont les objectifs et certaines dispositions s'imposent aux documents d'urbanisme dans une relation de compatibilité (article L131-1-10 du	- Le rapport de présentation sera actualisé au sujet du PGRI. .

	code de l'urbanisme), a été validé en fin 2015.	
	2) Règlement – document graphique	
	Le document graphique comporte 7 emplacements réservés alors que 6 seulement figurent dans la liste. **Une mise en cohérence entre ces documents s'impose.**	- En réalité, il n'y a pas d'erreur. La liste des emplacements réservés indiquée sur chaque planche correspond aux emplacements réellement présents sur ladite planche.
	3) Règlement – document écrit	
	- Articles 2 : Les affouillements et exhaussements du sol admis mériteraient d'être élargis à ceux utiles à la gestion des eaux pluviales dans la mesure où la création de bassin peut s'avérer utile, voire nécessaire.	- Ces recommandations seront prises en compte.
	- Article A 2.5 : Les aires de stockage diverses sont admises sous certaines conditions. La zone A étant située en partie dans le périmètre de protection rapprochée des forages dits du val appartenant à la ville d'Orléans, **une réserve spécifique sur cette protection mériterait d'être apportée afin d'exclure le stockage de produits polluants dans ce périmètre.**	- Une réserve spécifique sera introduite concernant la protection liée aux périmètres de protection des forages appartenant à la ville d'Orléans.
	- Articles A 2.2 et A 10;5 : La zone A est traversée par la ligne de transport d'électricité haute tension 90kV n°1 ''Carmes (les)/Chécy/Source''. Le règlement admet à ces articles les ''*constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserves...qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*'' (article 2.2) ou qui ''*présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement*'' (article 10.5). **L'adaptation de ces règles à la présence de cette ligne est à vérifier.**	- Le règlement sera adapté au besoin selon les obligations liées à cette ligne haute tension.
	- Article N 2 : Les possibilités listées à cet article permettent ''les *constructions et installations liées ...à l'hôtellerie...*''. Cette mesure ne rentre pas dans le champ réglementaire admissible en zone N tel que défini par le code de l'urbanisme. Seul le recours à la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) peut être retenu à cet égard, ce qui n'est pas le cas. **Il conviendra par conséquent de retirer cette possibilité** qui par ailleurs, n'est pas	- Cette possibilité sera retirée.

	permise par le PPRI compte tenu de la situation du site dans le lit endigué de la Loire.	
	4) Servitudes d'utilité publique	
	- La pièce intitulée ''liste des servitudes d'utilité publique'' comporte des fiches explicatives sur les servitudes. **La fiche relative au PPRI est à remplacer** dans la mesure où celle figurant dans le dossier fait référence au PPRI initial. La nouvelle version suite à la révision du PPRI est jointe en annexe.	- La fiche sera remplacée.
	- La liste sera à compléter par le statut de la liaison ''Pont Thinat'' en ''route express'', depuis la RD 921 à la RD 14 (arrêté ministériel du 27 novembre 1973). Une fiche synthétisant les incidences de la servitude est jointe en annexe.	- La liste sera complétée.
	- Les arrêtés relatifs aux forages du ''Val'' de la ville d'Orléans mériteraient d'être reproduits dans cette pièce (arrêtés du 19 avril 2006 modifié le 5 octobre 2006).	- La commune transmettra ces arrêtés au bureau d'études qui les intègrera dans la liste des servitudes.
	- Le dossier ne comporte pas en revanche de plan permettant de visualiser la localisation de servitudes. **La carte jointe en annexe sur laquelle figure le tracé de la ligne de transport d'électricité devra être jointe au minimum.**	- Le bureau d'études n'a pas pour mission de réaliser la carte des servitudes d'utilité publique, travail jusqu'alors réalisé par les services de la DDT. Aucune obligation réglementaire ne l'oblige. La carte du tracé de la de la ligne de transport électrique sera annexée. La commune en fera la demande auprès du service gestionnaire.

	5) Autres annexes L'article R151.52 liste le contenu des autres annexes que doit contenir le dossier de PLU. **Il conviendra de compléter le dossier le cas échéant (périmètres du DPU, de la taxe d'aménagement,..).**	La commune délibèrera à nouveau sur le DPU après l'approbation du PLU. Cette pièce sera donc jointe au dossier par une mise à jour du PLU par arrêté du Maire. Pour les autres pièces annexes, la commune n'est pas concernée.
9/ Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	**1) Concernant les enjeux environnementaux du territoire** a) La consommation d'espace Il est demandé de compléter le dossier par : - Une cartographie des espaces consommés sur la période 2005-2015. - Un recensement des dents creuses b) Les risques naturels Il aurait été intéressant d'envisager l'opportunité de mettre en place des mesures pour prendre en compte la problématique des cavités souterraines. c) Le paysage - L'analyse paysagère du Val de Loire mériterait d'être étoffée. - L'analyse des entrées de ville et du paysage urbain airait mérité d'être plus qualitative. Le rapport de présentation à omis de citer que le territoire est concerné par une portion du site classé de Combleux. **2/ Concernant la prise en compte de l'environnement par le projet** Concernant les incidences Le justification des choix opérés est succincte et manque de solidité. Il aurait été judicieux que le PLU démontre en quoi ce dernier est compatible avec les documents avec lesquels il doit être compatible.	Ce travail a été fait. Les cartes seront incluses dans le rapport de présentation. Le PLU ne peut juridiquement pas imposer des études particulières opposables aux permis de construire. Cette recommandation peut être faite par le service instructeur auprès des administrés. L'ensemble de ces remarques ont été faites par les services de l'Etat et des compléments seront réalisés dans le document finale du PLU. Les justifications seront complétées. Ce point sera étayé notamment concernant le SCOT et le PLH de l'agglomération orléanaise.
	Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU › *La consommation d'espaces* L'analyse de la consommation des espaces doit être complétée par une identification des dents creuses.	La cartographie correspondante sera intégrée au rapport de présentation.

	› Les risques naturels Il aurait été judicieux de reprendre des dispositions du PPRI dans le règlement.	Le règlement n'a pas pour objectif de réaliser une compilation de l'ensemble des règlements complémentaires qui peuvent s'appliquer sur le territoire et d'autant plus que le nouveau PPRI est très précise d'un point de vue réglementaire dans la différenciation des risques au regard de la hauteur, de la vitesse etc.... Enfin, tout habitant de la commune a connaissance de ce risque. A lui de lire le PPRI qui est une servitude annexée au PLU.
	Le choix des parcelles ouvertes à l'urbanisation au regard du risque inondation est insuffisamment argumenté.	Cet argumentaire sera développé. Toutefois, le PPRI a déjà pris en compte cet enjeu d'aggravation du risque dans la définition des aléas.
	Le dossier devrait mieux expliquer en quoi les choix retenus pour les secteurs à urbaniser ou déjà urbanisés constitue le meilleur compromis entre l'objectif d'accueillir une nouvelle population et celui de ne pas aggraver les conséquences d'une inondation.	Le PRRI, servitude d'utilité publique, a par définition déjà étudié ce risque et soumis à une évaluation environnementale. Le PLU est compatible avec le PPRI en termes d'aléa et de règlement. En outre, la carte de localisation des dents creuses sera introduite dans le rapport de présentation ce qui permettra de mieux évaluer le risque inondation vis-à-vis des futurs constructions. L'emprise au sol applicable sera celle du PPRI Enfin, le PPRI a défini les champs d'expansion des crues à ne pas développer, le PLU n'a pas opté pour être plus restrictif que le PPRI sur la question de l'inondation. Il a pris en considération ce champ d'expansion en identifiant les secteurs de la zone urbaine concernés par un indice « e ». Le PLU s'assurera toutefois que ces choix d'urbanisation restent compatibles avec le Plan de gestion des Risques Inondation sur le bassin Loire-Bretagne approuvé le 22 décembre 2015.
	› Le paysage L'analyse des effets du PLU sur les co-visibilités avec le site UNESCO sont insuffisantes et devront être complétées par des dispositions de préservation de ces cônes de vue telle que la règlementation relative aux implantations en zone 1AU	Des dispositions afin de restreindre la constructibilité sur ces secteurs seront intégrées en matière de zonage, de règlement et de rapport de présentation pour les justifications.
	La question des entrées de ville est également à étayer	Aucune étude complémentaire de sera réalisée au stade d'avancement de la procédure. De telles remarques auraient pu être étudiées en cours d'études afin d'aboutir à des propositions concertées et constructives. Quoi qu'il en soit, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune n'a pas modifié la

		physionomie de ces entrées de ville puisqu'elle n'a pas opté pour le développement de ces dernières compte tenu de l'existence de zones d'expansion des crues.
	Mesures de suivi des effets du PLU Il est recommandé d'introduire des indicateurs mesurables en particulier sur le paysage tel que l'évolution des cônes de vue.	La commune n'a pas de service attitré pour assurer le suivi des cônes de vue sur son territoire. Compte tenu de l'enjeu du paysage du Val de Loire à l'échelle de l'agglomération orléanaise, ce suivi mériterait d'être réalisé à l'échelle de l'agglomération et en concertation préalable avec eux. La commune n'intègrera pas cet indicateur de suivi dans son PLU. Les indicateurs de suivi seront donc complétés sur les thématiques suivantes : - La ressource en eau/qualité : estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an. - L'assainissement des eaux usées : suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets – rythme annuel / Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes – rythme pluriannuel. - Risque inondation : surveillance des constructions en zone inondable. - L'évolution de l'occupation des sols : évolution de la répartition des terrains sur la commune. Les indicateurs de suivi ne sont que des propositions qui devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement ». Le suivi relatif au zonage du patrimoine naturel n'est effectivement pas pertinent et doit être retiré.
	3/ Concernant la prise en compte de l'environnement par le projet « *Des zones humides sont mentionnées parmi les habitats occupant certaines zones faisant l'objet d'OAP, mais celles-ci ne sont pas précisément localisées. Par ailleurs, le dossier n'indique pas si la recherche de zones humides a été pratiquée de manière systématique.* »	Les prospections de terrain menées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'une délimitation pédologique et botanique des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 mais la définition des habitats a été réalisée par un expert écologue à partir des cortèges floristiques et faunistiques

	« L'absence d'inventaire de la faune et de la flore sur les zones ouvertes à l'urbanisation (notamment les secteurs de la Cerisaille et la Rosette situés à proximité immédiate de la levée et des sites Natura 2000 de la Loire) ou autorisant les constructions et installations liées aux activités sportives de l'hôtellerie (en partie en site Natura 2000) ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impact sur la biodiversité ».	permettant ainsi de délimiter pertinemment les milieux et de les caractériser. Les milieux humides en question sont constitués d'une mare sur le secteur de la Cerisaille et une mare sur le site de la Rosette. L'implantation de ces mares qui sont conservées dans le cadre des OAP mériterait effectivement d'apparaître sur l'OAP de la Cerisaille et d'être mieux positionnée sur celui de la Rosette (l'implantation de la mare ne correspond pas à la limite cadastrale). L'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation et des emplacements réservés a bien évidemment fait l'objet d'une expertise de terrain, en période favorable à l'observation de la faune et de la flore caractéristiques des milieux concernés, permettant d'appréhender les sensibilités et d'attribuer des enjeux pour chaque site. Quand l'accès aux sites n'était pas possible pour des questions de droit privatif, les observations faites depuis les abords et l'expérience du chargé d'étude permettent néanmoins une caractérisation justifiée des habitats et de leur enjeu à dire d'expert au regard des éléments de faune et de flore observables. Le rendu synthétique établi pour chaque site est le résultat d'un choix visant à maintenir un équilibre dans le rapport de présentation entre les différentes thématiques environnementales et à ne pas disproportionner la thématique faune-flore qui présente en l'occurrence un enjeu faible au regard d'autres thématiques environnementales. Concernant les milieux dans les emprises Natura 2000, les prospections de terrain ont confirmé les informations exposées sur la carte des habitats Natura 2000 présentée dans le rapport de présentation, à savoir que dans les zones NI concernées, l'enjeu porte sur les boisements de bois tendres en cordon alluvial.

	« Il est peu aisé d'envisager la fonctionnalité écologique des éléments identifiés comme constitutifs de la sous-trame des milieux boisés ».	A l'échelle du territoire communal, l'objectif de cette déclinaison de la trame verte, et donc de l'intégration des principaux espaces et jardins encore boisés au sein du tissu urbain dense de Saint-Jean-le-Blanc, est de mettre en exergue des reliquats de la sous-trame boisée qui apparaissent certes moins fonctionnels que l'ensemble boisé des rives ligériennes, mais qui, au regard du contexte urbain, prennent toute leur importance comme espaces relais.

Département du Loiret

Mairie de Saint Jean le Blanc

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Enquête Publique

Réponse à la question n°2 du Procès-Verbal du Commissaire enquêteur

1. L'affichage réglementaire :

Il a été fait en respectant la règlementation en vigueur. A été mis en place :

- L'avis d'enquête publique affiché en mairie avec l'arrêté portant sur l'ouverture de l'enquête publique dès le 10 novembre 2016.

- Les avis d'enquête parus dans deux journaux dans les annonces légales (La République du Centre et l'Éclaireur du Gâtinais) : deux parutions 15 jours avant le début de l'enquête et une parution dans les 8 premiers jours de l'enquête.
  A savoir, une erreur d'indication des jours des permanences du commissaire avait été commise dans l'avis d'enquête, un arrêté rectificatif datant du 9 novembre a dû être fait. Ainsi, deux avis rectificatifs sont parus dans La République du Centre et l'Eclaireur du Gâtinais.

La République du Centre du 07 novembre 2016

Rectificatif : La République du Centre du 14 novembre 2016

L'Eclaireur du Gâtinais du 09 novembre 2016

Rectificatif : L'Eclaireur du Gâtinais du 16 novembre 2016

La République du Centre du 23 novembre 2016

La République du Centre du 26 novembre 2016

2. L'affichage complémentaire :

L'affichage complémentaire s'est traduit par :

- L'installation de 40 panneaux d'avis d'enquête publique aux principaux carrefours de la ville, ainsi que des affiches disposées dans les vitrines communales.
  En annexe : plan d'implantation des panneaux d'affichages sur le territoire communal.

- Un message d'information permanent diffusé sur le panneau lumineux de la ville, affiché dès le 9 novembre 2016 jusqu'au 23 décembre 2016.

- Trois articles de presse parus dans La République du Centre :

24 novembre 2016

Agglo Orléans » Sud

OLIVET ■ 242 pièces à vendre aux enchères à La Fontaine samedi

Une Jeanne en terre cuite

SAINT-CYR-EN-VAL

Michèle Boudin mise à l'honneur au salon des artistes

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN ■ Le club de pétanque sur le site de Soulaire ?

Vers un terrain d'entente

EN BREF

SAINT-JEAN-LE-BLANC ■ Révision du PLU : l'enquête publique a démarré hier

■ Bourse aux jouets annulée

19 décembre 2016

OLIVET ■ La décision a fait débat au conseil municipal

Les subventions 2017 en baisse

EN BREF

SAINT-JEAN-LE-BLANC ■ Un concert de fin d'année réussi

■ Révision du PLU

■ Saint-Sylvestre

Le Père Noël à l'école Genevoix

■ ÇA S'EST PASSÉ AU SUD DE L'AGGLO

SAINT-PRYVÉ

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

SAINT-JEAN-LE-BLANC

20 décembre 2016

Agglo Orléans » Sud

OUVET ■ Des animations pour les enfants, pendant les vacances

On fait quoi, cette semaine ?

OUVET

Des animaux extraordinaires, en origami, à voir jusqu'au 24

Noël : fêtez-le avec des fleurs…

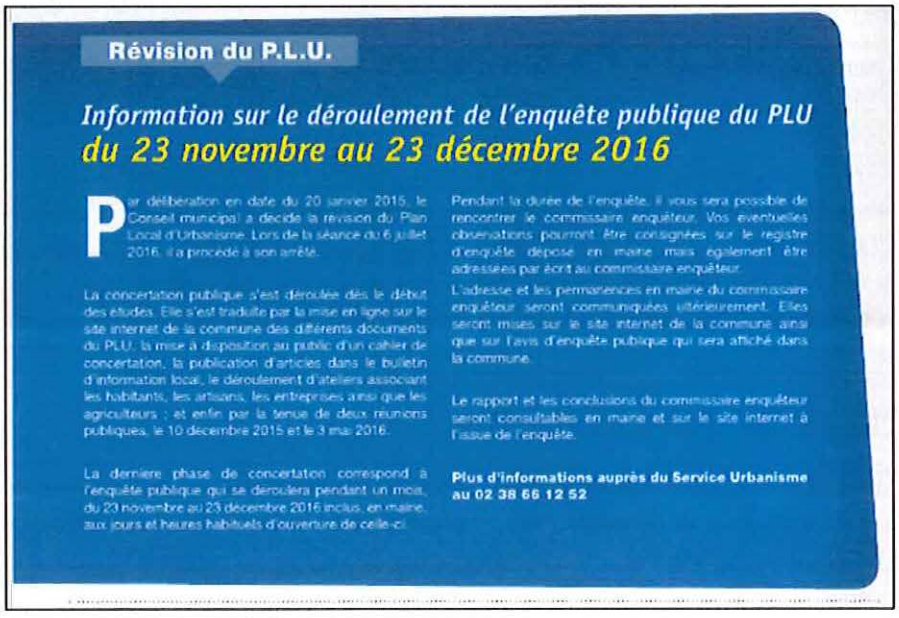
Des chocolats pour les anciens

EN BREF

SAINT-JEAN-LE-BLANC ■ Révision du PLU

Intermarché St-Jean-le-Blanc
Pour vos Fêtes
A partir du mardi 20 décembre
Vote de concours prix d'honneur
Primée au concours d'animaux de
VIANDE DE NOËL D'EVRON
RAYON BOUCHERIE TRADITIONNELLE
Intermarché
Saint-Jean-le-Blanc

❖ Un article paru dans le journal d'information de la ville, Saint-Jean-le-Blanc Info du mois de novembre numéro 59 :



Révision du P.L.U.

Information sur le déroulement de l'enquête publique du PLU
du 23 novembre au 23 décembre 2016

Par délibération en date du 20 janvier 2015, le Conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme. Lors de la séance du 6 juillet 2016, il a procédé à son arrêté.

La concertation publique s'est déroulée dès le début des études. Elle s'est traduite par la mise en ligne sur le site internet de la commune des différents documents du PLU, la mise à disposition au public d'un cahier de concertation, la publication d'articles dans le bulletin d'information local, le déroulement d'ateliers associant les habitants, les artisans, les entreprises ainsi que les agriculteurs ; et enfin par la tenue de deux réunions publiques, le 10 décembre 2015 et le 3 mai 2016.

La dernière phase de concertation correspond à l'enquête publique qui se déroulera pendant un mois, du 23 novembre au 23 décembre 2016 inclus, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Pendant la durée de l'enquête, il vous sera possible de rencontrer le commissaire enquêteur. Vos éventuelles observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie mais également être adressées par écrit au commissaire enquêteur.

L'adresse et les permanences en mairie du commissaire enquêteur seront communiquées ultérieurement. Elles seront mises sur le site internet de la commune ainsi que sur l'avis d'enquête publique qui sera affiché dans la commune.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en mairie et sur le site internet à l'issue de l'enquête.

Plus d'informations auprès du Service Urbanisme au 02 38 66 12 52

- L'information diffusée également sur le site internet, et ce depuis le début de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Le dossier complet soumis à enquête est téléchargeable sur le site de la commune depuis le premier jour de l'enquête publique, soit le 23 novembre 2016.

- Une exposition s'est tenue dans la salle des mariages de la mairie tout au long de l'enquête publique. Était affiché les différents plans présents dans le dossier du Plan Local d' Urbanisme en cours de révision, tels que les plans issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les plans des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Plan de Prévention des Risques Inondations, ainsi que les plans du zonage.

En conclusion, l'affichage a été respecté et a été conséquent. Concernant le nombre de visite sur la page du site internet, vous trouverez quelques indications en pièce jointe.

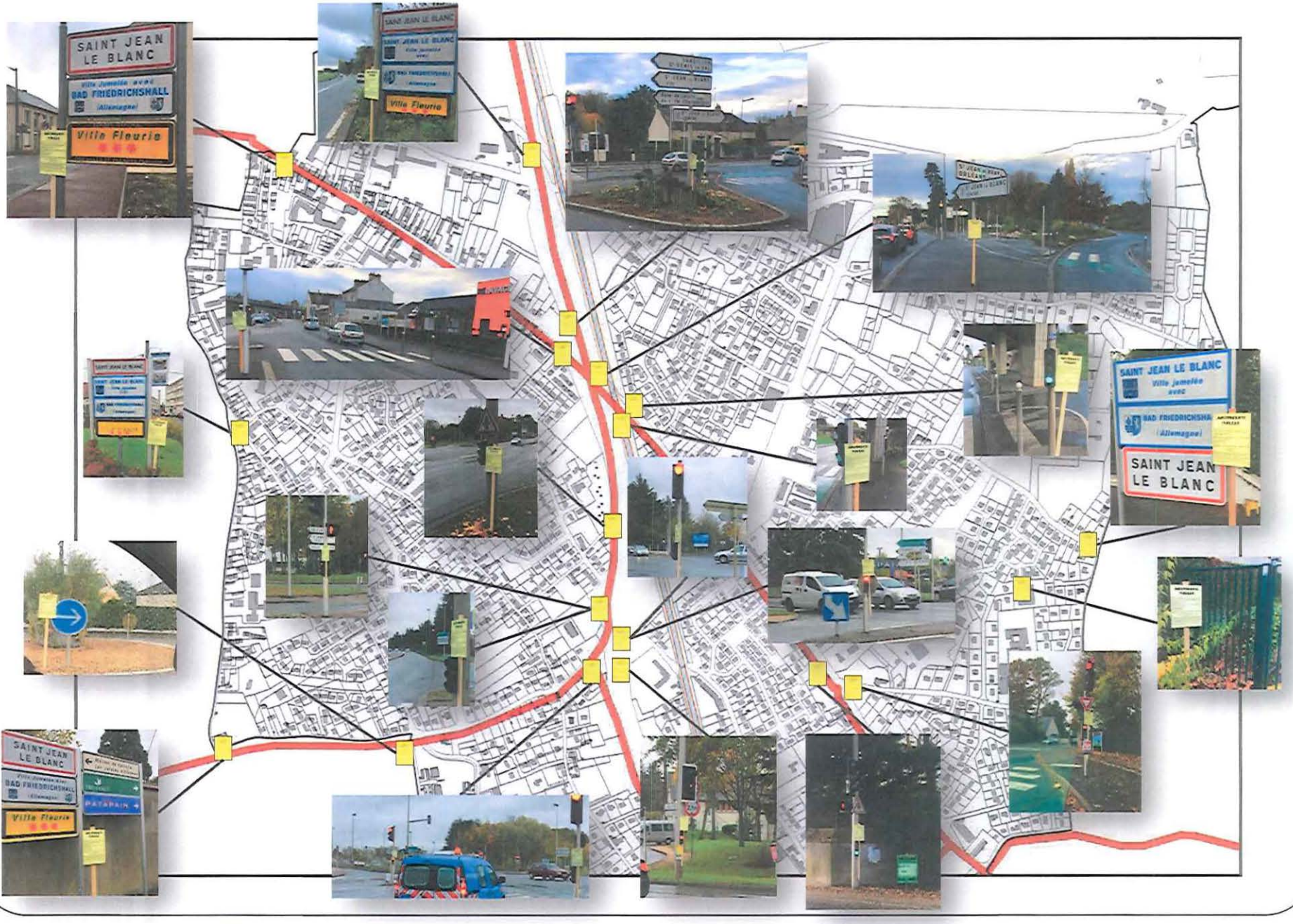
Révision du PLU

Implantation des affiches d'avis d'enquête publique

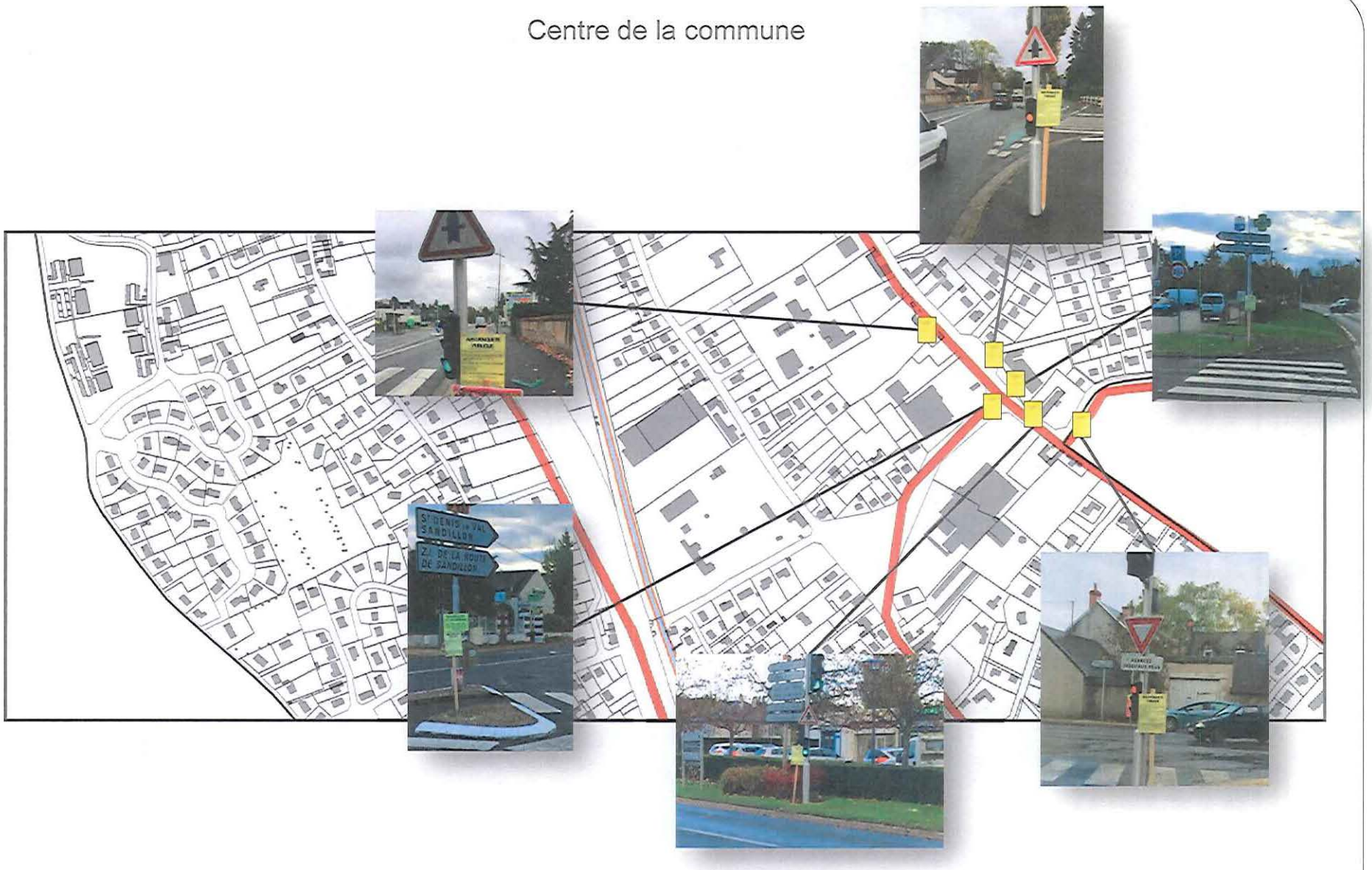
Affiches A3

Entrées de ville, Carrefours principaux

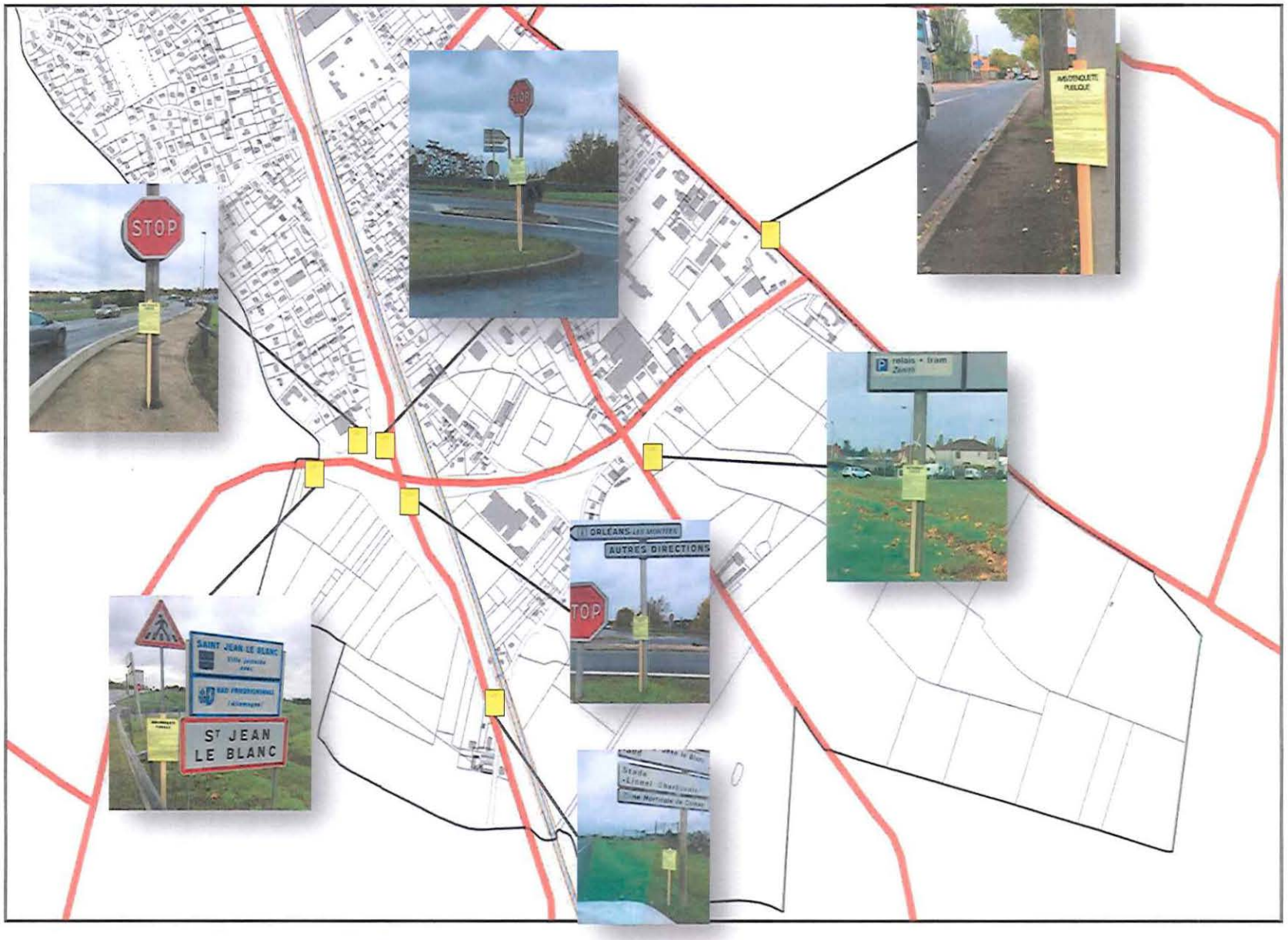
Nord de la commune



Centre de la commune



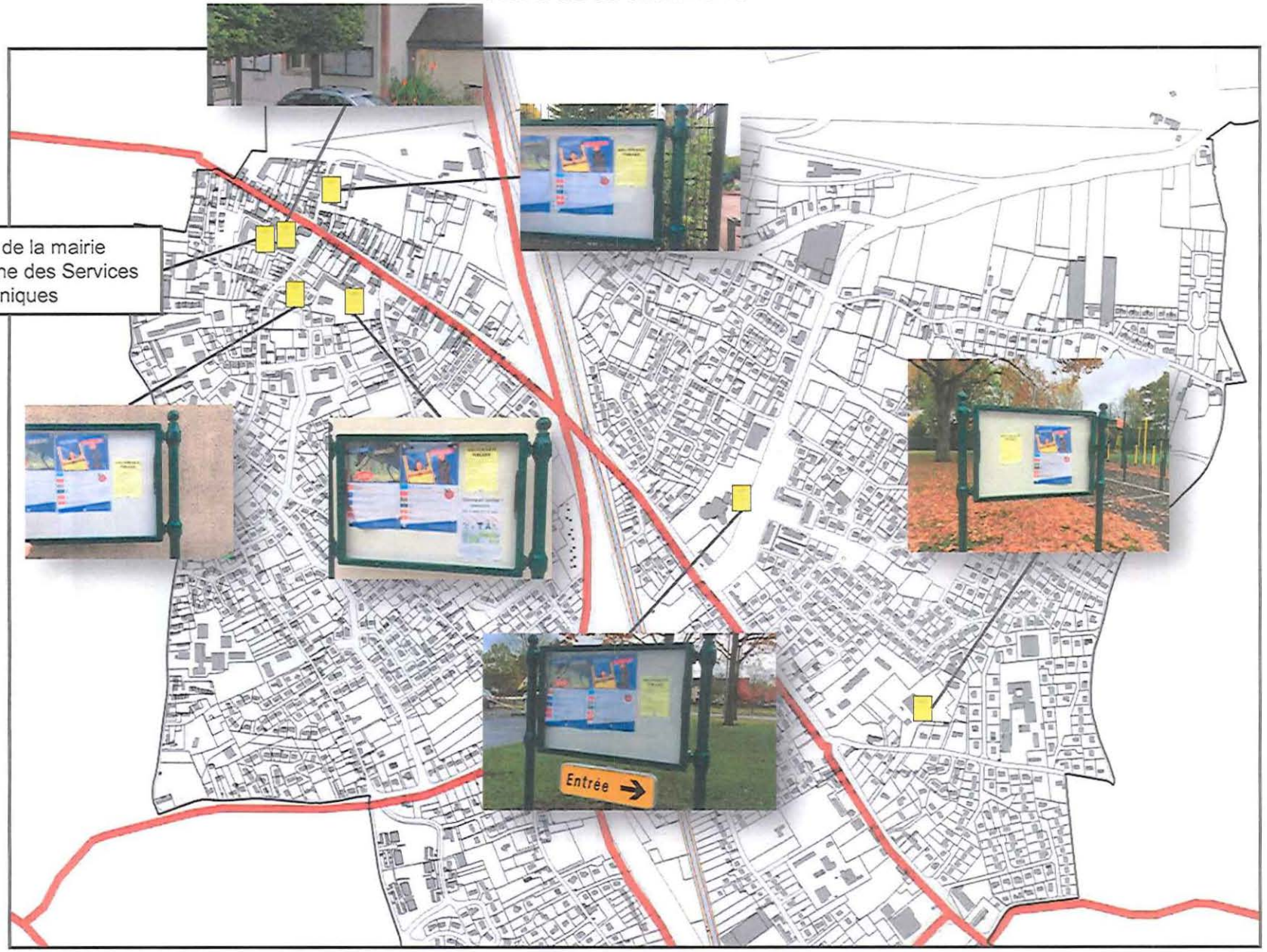
Sud de la commune



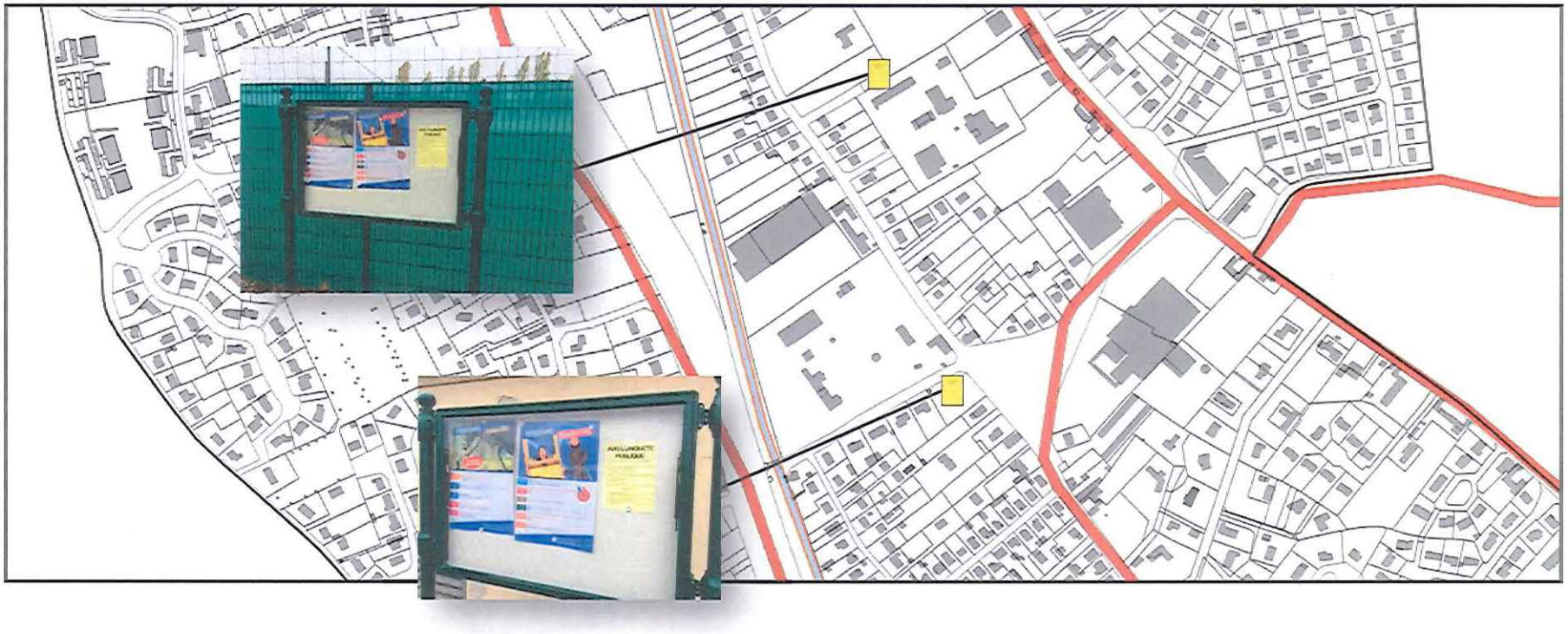
Affiches A4

Vitrines ou abords des bâtiments communaux

Nord de la commune



Centre de la commune



Sud de la commune

Pages

1 déc. 2016 - 11 janv. 2017

TOUT » PAGE: /Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U..html

E-mail Exporter Ajouter au tableau de bord Raccourci

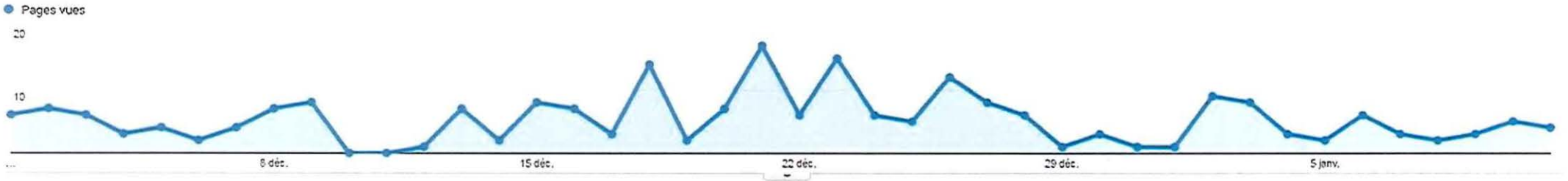
Tous les utilisateurs
2,63 %, Pages vues

+ Ajouter un segment

Explorateur | Récapitulatif de navigation | Analyse des pages Web

Pages vues par rapport à Sélectionner une statistique

Jour Semaine Mois



Dimension principale : Page Autre

Dimension secondaire Type de tri : Paramètre par défaut

avancé

Page	Pages vues	Vues uniques	Temps moyen passé sur la page	Entrées	Taux de rebond	Sorties (en %)	Valeur de la page
	224 % du total: 2,63 % (8 517)	164 % du total: 2,62 % (6 254)	00:05:25 Valeur moy. pour la vue: 00:01:40 (225,24 %)	107 % du total: 2,74 % (3 906)	59,81 % Valeur moy. pour la vue: 58,04 % (3,06 %)	55,80 % Valeur moy. pour la vue: 45,86 % (21,68 %)	0,00 $US % du total: 0,00 % (0,00 $US)
1. /Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U..html	224(100,00 %)	164(100,00 %)	00:05:25	107(100,00 %)	59,81 %	55,80 %	0,00 $US (0,00 %)

Afficher les lignes : 10 Accéder à : 1 1 à 1 sur 1

Annexe C

Annonce légale parue

- Vendredi 7 novembre 2016 et 26 novembre 2016 dans *La République du Centre*.
- Jeudi 9 novembre 2016 et 23 novembre 2016 dans *L'Eclaireur du Gatinais*.

Deux avis rectificatifs parus dans

- le 14 novembre 2016 dans *La République du Centre.*
- le 16 novembre 2016dans *l'Eclaireur du Gâtinais*.

Avis d'obsèques / Annonces classées

AMILLY

Denise et Jean-Patrick ROY, ses enfants ;
Séverine, Elodie et Stéphane,
ses petits-enfants ;
Elsa, son arrière-petite-fille,
Ainsi que toute la famille
remercient toutes les personnes qui, par leur présence, leurs envois de fleurs, leurs messages d'amitié et de sympathie, se sont associées à leur peine lors du décès de

Madame Madeleine BILLAULT
née MICHAUX

et prient celles qui, par oubli, n'auraient pas été prévenues de bien vouloir les excuser.

PF Jacques Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).

560175

AMILLY

Mme Colette FABRE, son épouse ;
Nadine et Daniel VILAINE, ses enfants ;
Vincent, son petit-fils,
Et toute sa famille
remercient particulièrement le docteur Vilain du service de médecine B, Mathilde son infirmière, le personnel de Domus Vi, ainsi que toutes les personnes qui se sont associées à leur peine par leur présence, leurs envois de fleurs, leur messages d'amitié lors du décès de

Monsieur Serge FABRE

et prient celles qui, par oubli, n'auraient pas été prévenues de bien vouloir les excuser.

PF Jacques Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).

560180

LORRIS — NOYERS

Ses enfants,
Ses petits-enfants,
Ses arrière-petits-enfants,
Sa compagne
Et toute la famille
remercient particulièrement le personnel de la maison de retraite de Bellegarde pour son dévouement, ainsi que toutes les personnes qui, par leur présence, leurs envois de fleurs, leurs messages d'amitié et de sympathie, se sont associées à leur peine lors du décès de

Monsieur Martial TINSEAU

et prient celles qui, par oubli, n'auraient pas été prévenues de bien vouloir les excuser.

PF J. Rondeau, Lorris (02.38.89.10.10).

560187

AMILLY — MONTCRESSON

Joëlle et Chrsitian BARBIER,
Gérard et Marie-Noëlle SEIGNEUR,
Chantal et Patrick CACHÉ,
ses enfants ;
Ses petits-enfants
Et toute la famille
remercient toutes les personnes qui, par leur présence, leurs messages de condoléances, leurs envois de fleurs, se sont associées à leur peine lors du décès de

Monsieur Henri SEIGNEUR

et prient celles qui, par oubli, n'auraient pas été prévenues de bien vouloir les excuser.

PF Jacques Rondeau, Amilly (02.38.07.00.07).

560276

ANNONCES OFFICIELLES
Retrouvez nos annonces
et notre plateforme de dématérialisation
www.centreofficielles.com
Membre du réseau
francemarchés.com
Le plus grand marché public de France.
www.francemarches.com
Renseignements au 0 826 09 01 02
(0,18 € TTC la minute)
Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Loiret et de l'arrondissement de Fontainebleau (Seine-et-Marne) et par arrêté ministériel du 18 décembre 2015 aux tarifs de 4,15 € HT la ligne (Loiret) et de 5,24 € HT laligne (Seine-et-Marne)

VIE DES SOCIÉTÉS

AB VOITURES OCCASIONS
Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 1.000 €
301, rue du Puits-Rond, 45750 Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
RCS Orléans 810.721.480

DISSOLUTION/LIQUIDATION

Le 31 août 2016, l'assemblée générale extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour. M. Abdennour BELKHIR, demeurant 143, allée des Cygnes, 45160 Olivet, a été nommé liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé à son domicile.

Le 31 août 2016,, l'assemblée générale extraordinaire a constaté la clôture des opérations de liquidation, à compter de ce jour.

Mention en sera faite au RCS d'Orléans.

153965

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 26 octobre 2016, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société civile immobilière.

Dénomination : SCI 3PHI.

Siège social : 32 bis, rue de Saint-Pryvé, 45750 Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

Objet : l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers et la vente de ces mêmes biens.

Durée : 99 ans.

Capital : 1.000 €.

Gérance : M. Philippe JURY, domicilié 32 bis, rue de Saint-Pryvé, 45750 Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

Cession de parts : toutes les cessions de parts sont soumises à agrément.

Immatriculation : RCS d'Orléans.

Pour avis.

157814

SCI DE LAMOTTE
Au capital de 2.000 €
28, avenue Yver-Bapterosses, 45250 Briare
RSC Orléans 487 824 526

AVIS

Avis est donné qu'aux termes d'un acte reçu par Me Marie-Christine DUBOIS-GAROT, notaire à Varennes-Changy (45290), en date du 27 septembre 2016, il a été constaté la nomination de Mme Marie-Anne Nicolle DEVOUCOUX, demeurant à Josnes (41370), 43, Prenay, en qualité de cogérante, pour une durée illimitée, en remplacement de Mme Nicolle DEVOUCOUX.

Pour avis.

Le notaire.

158417

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé du 19 septembre 2016, il a été constitué une société par actions simplifiée ayant les caractéristiques suivantes.

Raison sociale : AUTOCASION.

Capital social : 1.000 €.

Siège social : 6, rue de la Forêt, 45400 Fleury-les-Aubrais.

Objet : négoce automobile.

Président : M. Farid AMELLAH, demeurant 35, rue Clos-du-Fourreau, 45650 Saint-Jean-le-Blanc.

Durée de la société : 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'Orléans.

Pour avis.

156737

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 25 octobre 2016 est constituée une société civile de patrimoine présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SANUELRIQUE.

Siège social : 188, rue de la Gobette, 45160 Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

Objet : la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres. La gestion, l'administration de toute filiale. La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers.

Durée : 99 ans.

Capital : 100.000 €.

Gérance : M. Emmanuel DARROMAN demeurant 188, rue de la Gobette, 45160 Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

Cession de parts : toutes les cessions de parts sont soumises à agrément.

Immatriculation : au RCS d'Orléans.

Pour avis.

155262

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné le 17 octobre 2016 de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société à responsabilité limitée.

Dénomination : ÉLOSTYL COIFFURE.

Siège social : 33, Grande-Rue, 45150 Jargeay.

Objet : coiffure et toute prestation se rattachant de près ou de loin à celle-ci, coiffure à domicile, ventes d'articles, de produits et de matériel se rattachant à l'activité ci-dessus, toutes activités se rapprochant de près ou de loin aux activités ci-dessus.

Durée : quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Capital : 2.000 €.

Gérance : Mme Élodie AMUS, demeurant à Jargeau (45150), 36, route de Tigy.

Immatriculation : au RCS Orléans.

Pour avis et mention.

157674

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNES DE CHÂTEAU-RENARD, CHUELLES, COURTENAY SAINT-FIRMIN-DES-BOIS ET TRIGUÈRES

AVIS

TRAVAUX D'EXPLOITATION DE MINES D'HYDROCARBURES

LE PRÉFET DU LOIRET COMMUNIQUE

Par arrêté préfectoral du 10 octobre 2016, la société VERMILION MORAINE est autorisée à réaliser 35 nouveaux puits, au maximum, dans les concessions de « Châteaurenard » et « Saint-Firmin-des-Bois » sur les communes de Château-Renard, Chuelles, Courtenay, Saint-Firmin-des-Bois et Triguères.

Une copie de l'arrêté préfectoral, énumérant notamment les motifs et considérants principaux qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions auxquelles les opérations autorisées sont soumises et indiquant les délais et voies de recours, est déposée dans les archives des mairies de Château-Renard, Chuelles, Courtenay, Saint-Firmin-des-Bois et Triguères pour être mise à la disposition des personnes concernées qui peuvent en prendre connaissance sur place.

Cette autorisation est accordée, notamment sous réserve des droits des tiers ; tous moyens et voies de droit étant expressément réservés à ces derniers pour les dommages que pourraient leur causer les opérations précitées.

156791

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SOLAIRE AU SOL SUR LA COMMUNE D'AMILLY

Il est porté à la connaissance du public qu'en application de l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2016, une enquête publique aura lieu en mairie d'Amilly, du lundi 7 novembre 2016 au mardi 13 décembre 2016 inclus.

Cette enquête concerne la demande d'un permis de construire en vue de l'implantation d'une centrale photovoltaïque solaire au sol sur la commune d'Amilly.

Pendant la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier sera tenu à la disposition du public en mairie d'Amilly (3, rue de la Mairie, BP 909, 45209 Amilly cedex) où chacun pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet aux jours et heures d'ouverture suivants :

- le lundi, de 14 heures à 17 h 30 ;
- du mardi au vendredi, de 8 h 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 h 30 ;
- le samedi, de 9 heures à 12 heures.

Fermeture de la mairie le vendredi 11 novembre 2016 et le samedi 12 novembre 2016.

Les observations pourront également être adressées par écrit à la mairie d'Amilly, à l'attention de M. Jack PAIREAU, contrôleur de gestion retraité, qui assurera les fonctions de commissaire enquêteur titulaire.

M. Jean-Michel BORDES, retraité de la fonction publique, est nommé commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra en personne à la mairie d'Amilly les observations verbales du public, les :

- lundi 7 novembre 2016, de 14 heures à 17 heures ;
- samedi 19 novembre 2016, de 9 heures à 12 heures ;
- mardi 13 décembre 2016, de 14 heures 30 à 17 h 30.

Le présent avis, le constat d'absence d'avis de l'autorité environnementale et l'étude d'impact sont mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'état dans le Loiret : www.loiret.gouv.fr

Les informations relatives au projet considéré peuvent être obtenues auprès de la société CECNA dont l'adresse est : 5, rue Jules-Rimet, 89400 Migennes.

A l'issue de l'enquête et pendant le délai d'un an, il pourra être pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la mairie d'Amilly, à la sous-préfecture de Montargis et à la préfecture du Loiret (direction des collectivités locales et de l'aménagement, bureau de l'aménagement et de l'urbanisme).

Au terme de la procédure réglementaire, la décision relative à la demande de permis de construire sera prise par le préfet du Loiret.

146303

COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté nº 2016-190 du 2 novembre 2016, M. le Maire de Saint-Jean-le-Blanc a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, du 23 novembre 2016 au 23 décembre 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundis, mardis, mercredis et jeudis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30, les vendredis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 16 heures, et les samedis, de 9 h 30 à 12 heures.

M. BOUILLON Sébastien, ingénieur en activité, a été désigné par le président du tribunal administratif d'Orléans comme commissaire enquêteur titulaire et M. MOUCHE Claude, fonctionnaire territorial en retraite, comme commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- jeudi 24 novembre 2016, de 14 heures à 17 heures ;
- samedi 3 décembre 2016, de 9 h 30 à 12 heures ;
- mardi 7 décembre 2016, de 9 heures à 12 heures ;
- mardi 20 décembre 2016, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé enmairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. BOUILLON Sébastien, commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie, place de l'Église, 45650 Saint-Jean-le-Blanc.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

157122

Pour vos annonces officielles
CentreFrance Publicité
Service annonces officielles, un seul interlocuteur
Tél. 0826 09 01 02*
annoncesofficielles@centrefrance.com
centreofficielles.com
*0,18 € TTC la minute

L'Annonces classées

COMMUNE DE NEMOURS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME
DEUXIÈME INSERTION

Il est rappelé qu'en application de l'arrêté municipal n° AG 2016-53 du 14 octobre 2016, il est actuellement procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Nemours.

Ce projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et il comporte en annexe l'avis de l'autorité environnementale.

Mme Monique BURETTE, commissaire enquêteur, (ou M. François ANNIC, commissaire enquêteur suppléant) siègera à la mairie de Nemours où toutes les observations doivent lui être adressées.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Nemours pendant 32 jours consécutifs et mis à la disposition du public, du lundi 21 novembre 2016, à 9 heures, au jeudi 22 décembre 2016, à 17 h 30 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie de Nemours, 39, rue du Docteur-Chopy, CS 60410, 77797 Nemours Cedex, ou sur le site internet à l'adresse suivante : http://www.nemours.fr/contact

Pendant les cinq jours suivants, c'est-à-dire, les :
- Lundi 21 novembre 2016, de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 30 novembre 2016, de 14 h 30 à 17 h 30
- Vendredi 9 décembre 2016, de 17 heures à 20 heures.
- Samedi 17 décembre 2016, de 9 heures à 12 heures.
- Jeudi 22 décembre 2016, de 14 h 30 à 17 h 30, le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui , ce registre sera assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de Plan local d'urbanisme.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affiches notamment à la porte de la mairie et par tout autre procédé en usage dans la commune

Le député-maire, Mme Valérie LACROUTE

148804

COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2016-190 du 2 novembre 2016, M. le Maire de Saint-Jean-le-Blanc a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, du 23 novembre 2016 au 23 décembre 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundis, mardis, mercredis et jeudis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30, les vendredis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 16 heures, et les samedis, de 9 h 30 à 12 heures.

M. BOUILLON Sébastien, ingénieur en activité, a été désigné par le président du tribunal administratif d'Orléans comme commissaire enquêteur titulaire et M. MOUCHE Claude, fonctionnaire territorial en retraite, comme commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- jeudi 24 novembre 2016, de 14 heures à 17 heures ;
- samedi 3 décembre 2016, de 9 h 30 à 12 heures ;
- mercredi 7 décembre 2016, de 9 heures à 12 heures ;
- mardi 20 décembre 2016, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. BOUILLON Sébastien, commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie, place de l'Église, 45650 Saint-Jean-le-Blanc.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

AVIS

Par jugement en date du 15 septembre 2016 le tribunal de grande instance de Montargis a arrêté un plan de redressement judiciaire au profit de **CHARPENTIER Hervé**, activité d'aviculture et de cultures de céréales, La Noue-du-Château, 45260 Coudroy.

Commissaire à l'exécution du plan : Me JOUSSET 5, rue Cour Jean-Dupont, 45200 Montargis.

Le greffier.

163082

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Me Charline REGNIER-PLEAU, notaire à Olivet (45160), 52, rue de Picardie, a reçu, le 14 novembre 2016, le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale par Gérard, Marie, Maurice OLLIVIER (né à Beaugency le 9 août 1953), et Catherine, Marcelle MAILLARD (née à Blois le 2 septembre 1954), son épouse, à Saint-Cyr-en-Val (45590), 86, rue des Bouvreuils, mariés à Olivet (Loiret) le 22 décembre 1975 sous la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage

Les oppositions des créanciers seront reçues dans les trois (3) mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion.

Le notaire.

165091

VENTES JUDICIAIRES DES AVOCATS

SCP LAVILLAT BOURGON
Avocats
15, rue de la Quintaine
45200 MONTARGIS - Tél. 02 38 85 46 88
http://lavillat-bourgon.com

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT

LE JEUDI 5 JANVIER 2017 À 14 H

À l'audience du juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Montargis (Loiret), palais de justice, 84, rue du Général-Leclerc

Aux requête, poursuites et diligences de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, Société anonyme au capital de 1.006.509.557,50 €, ayant son siège social 29, bld Haussmann, 75009 Paris, immatriculée au RCS de Paris, sous le n° B 552 120 222, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ayant pour avocat Me Cécile BOURGON, membre de la SCP LAVILLAT-BOURGON, avocat à Montargis.

D'UNE MAISON D'HABITATION

sise commune de TRIGUERES (Loiret),
574, rue du Bois-Picard
lieudit « Les Plantes »

Composée de :
- au rez-de-chaussée : cuisine, grande salle de séjour, une chambre avec dressing, une salle de bain et des toilettes;
- à l'étage : pièce palière mansardée, deux grandes chambres, salle de bains avec WC;
- sous-sol divisé en cinq parties dont une cave et un garage. Jardin.

Le tout cadastré section G n° 916, lieudit « Les Plantes » pour 14 a 26 ca.
Etant précisé que l'immeuble est libre d'occupation.

Mise à prix ..... 50.000 €

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Montargis ou au Cabinet de la SCP LAVILLAT-BOURGON.

Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un avocat au barreau de Montargis.

Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre de la CARPA de 5.000 €.

Renseignements : SCP LAVILLAT BOURGON, avocat à Montargis (service ventes), tél. 02.38.85.52.80 - http://lavillat-bourgon.com

Visites : Me BOURDIEC - Huissier de Justice à Gien. www.huissier-gien.com

165739

Maître Céline LEITAO, membre de la
SCP CHAPELIN-VISCARDI VERGNAUD & LEITAO
Avocats au barreau de Montargis
33, rue Pérotin - 45200 MONTARGIS
Tél. 02 38 85 01 55 - Fax 02 38 85 42 38

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Au plus offrant et dernier enchérisseur en DEUX LOTS
A l'audience des saisies immobilières du tribunal de grande instance de Montargis, 84, rue du Général-Leclerc, Montargis (Loiret).

LE 5 JANVIER 2017 À 14 H,

Il sera aux requête poursuites et diligences de :

M. Daniel Pierre MEUNIER, pré-retraité, célibataire, de nationalité Française, né le 13 juillet 1957 à CHANTECOQ (Loiret), domicilié 660, Boyers, 45320 CHANTECOQ. Ayant pour Avocat la SCP CHAPELIN-VISCARDI-VERGNAUD & LEITAO, Avocats à MONTARGIS.

Procédé à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur de :

sur la Commune de ERVAUVILLE,
8, route de Foucherolles :

Lot n° 1 : une maison d'habitation, cadastrée section C n°732 pour une contenance de 32 a 04 ca comprenant :
- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un WC, une buanderie ,une chaufferie et un garage.
- Au sous-sol : deux pièces à l'état brut.
- A l'étage : une mezzanine, deux chambres mansardées, une salle de bain, deux autres chambres à l'arrière, une grande chambre en pignon, une autre chambre et une autre salle de bains, WC.
- Deuxième étage : une grande pièce dans laquelle se trouve une ouverture permettant d'accéder aux combles perdus.

Lot n° 2 : deux parcelles de terre cadastrées section ZL n° 68 lieudit « Les Charrons » pour une contenance de 50 a 30 ca et section ZI n° 265 même lieudit pour une contenance de 20 a 19ca partiellement closes et actuellement en friche. Une branche du chemin rural n° 3 dessert lesdites parcelles.

Les biens mis en vente sont inoccupés.

SUR LA MISE À PRIX DE :

Lot n° 1 : 60.000 €
Lot n° 2 : 2.500 €

Outre les charges clauses et conditions indiquées au cahier des charges dressé par M la SCP CHAPELIN-VISCARDI-VERGNAUD & LEITAO, avocats au Barreau de MONTARGIS déposé au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de MONTARGIS (où il peut être consulté), les enchères seront reçues seulement par Ministère d'avocat inscrit au Barreau de MONTARGIS.

Consignation pour enchérir : chèque de banque de 6.000 € pour le lot n° 1 et de 3.000 € pour le lot n° 2 libellés à l'ordre de la CARPA.

Renseignements : SCP CHAPELIN-VISCARDI-VERGNAUD & LEITAO Tél. : 02.38.85.01.55.

Visite : SCP DEPOND-ROCHOUX-LEMONNIER, Huissiers à MONTARGIS Tél. : 02.38.98.01.98.

184091

VENTES AUX ENCHÈRES DES COMMISSAIRES-PRISEURS ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE 45110
164, rue de Gabereau

LUNDI 28 NOVEMBRE À 9 H 30

Liq. Jud. : Eurl REEL

Pulvérisateur, plaque vibrante, tonne à eau 1.000 L, barrières et cônes de chantier, 2 mobil homes 8x3 et 7x3, niveau laser, épandeur, lame de bulldozer hydraulique, engazonneuse, débroussailleuse, taille haie, tronçonneuse, motobineuse, tondeuse, Ford Transit surélevé rallongé 140 cv GO 8cv 2009 (192.000 km), Tracteur agricole forestier 4 roues motrices Mac Cormick MTX3 GO 24 cv 2003 (4.900 h) avec broyeur frontal 3m et épareuse 5,5 m SMA.

Photos sur interencheres.com

Exposition :
une demi-heure avant la vente

Me Olivier BARON
Commissaire-priseur judiciaire
3, rue de la Poterne - 45200 MONTARGIS
7, rue Victor-Hugo - 45500 GIEN
Tél. 02 38 85 07 99 - Fax : 02 38 85 09 07
montargis-gien-encheres.fr

166968

HÔTEL DES VENTES DE MONTARGIS

SAMEDI 3 DÉCEMBRE
À 10 H ET 14 H

VINS DE BOURGOGNE ET DE BORDEAUX

Liste sur demande ou consultable sur interencheres.com

***Expositions* :**
vendredi 2 décembre de 18 h à 19 h 30
et le matin de la vente de 9 h à 10 h

ESTIMATIONS GRATUITES
de tous objets et renseignements à l'étude de Gien, 7, rue Victor-Hugo, vendredi 2 décembre entre 14 h et 17 h

Montargis Enchères
S.v.v. agrément 2002-175
Me Olivier BARON
Commissaire-priseur judiciaire
3, rue de la Poterne - 45200 Montargis
7, rue Victor-Hugo - 45500 GIEN
Tél. 02 38 85 07 99 - Fax : 02 38 85 09 07
montargis-gien-encheres.fr

166969

PETITES ANNONCES
Retrouvez nos annonces sur
www.centreimmo.com
www.centreautos.com
www.centremploi.com
Votre petite annonce par téléphone au
0 825 818 818
0,15 € TTC la minute

VÉHICULES

VENTE VOITURES

AUDI

AUDI A 4, 6/1998, V 6, 2.8 l., 350.000 km, 1ère main, gris métalisé, état excellent, couche garage, prix à débattre. _ Tél. 06.76.58.99.78. 158278

PEUGEOT

PEUGEOT 407, SW, 2 l, HDI, 2005, 232.000 km, BA, 6 V, FAP, ABS, ESP, GPS, clim auto, 2 pneus neufs, CT OK, ent. gge, fact. impec., px à déb.. _ Tél. 06.80.63.16.38. 163511

VENTE VÉHICULES DE COLLECTION

ROVER 3005 MS1, 1971, carte grise, roulante. _ Tél. 06.09.85.31.30. 165159

MERCEDES, 450 SE, type 16, 1976, carte grise, à redémarrer. _ Tél. 06.09.85.31.30. 165157

VENTE 2 ROUES

MOTOS TOUS TERRAINS

MOTO-CROSS, 125 cm³, moteur 0 km, roue arrière idem, 380 €, possibilité échange conte Motobécane 51, bon état, déjà passé aux mines. _ Tél. 02.38.96.45.51. 162266

IMMOBILIER

IMMOBILIER VENTES

MAISONS

■ **PAVILLONS VILLAS**

SAINT CYPRIEN PLAGE, 66750, maison T 3 climatisée et meublée dans résidence de tourisme classée, loyer garanti par bail commercial 9 ans, 116.000 €, crédit 100 % possible, loyer garanti, remboursement emprunt, taxe foncière, charges copropriété = faible remboursement mensuel + 8 semaines d'occupation personnelle par an, DPE D - GES B. _ DEFIS-CALIM, tél. 06.14.89.60.40, Siret 52214940000015, guegen.ch@defiscalim.com 159637

RECHERCHE RENAULT KANGOO, 5 places, essence, ancien modèle de 4 ou 5 ans, très bon état, faire offre. _ Tél. 02.38.94.14.83 heures repas. 158440

francemarchés.com
Le plus grand marché public de France
www.francemarches.com

153128
IMMO MONTARGIS
www.immo-montargis.fr
Vendeurs, nous avons votre ACQUÉREUR !
699, av. d'Antibes - 45200 AMILLY (à côté Picard Surgelés)
02 34 02 58 21

Avis d'obsèques / Annonces classées

REMERCIEMENTS

BOYNES

Chantal et René QUENTIN,
Sébastien, Laura
remercient sincèrement toutes les personnes qui ont pris part à leur peine lors des obsèques de

Monsieur Jean-Noel BROCHARD

PF Patard-Pinturier, Pithiviers (02.38.30.03.29).

559265

ORLÉANS — DARVOY — BOËSSES

Mme Jocelyne LANDES, son épouse ;
Elisa et Marina LANDES, ses filles,
à la suite du décès de

Monsieur Daniel LANDES

survenu le 31 octobre 2016, à l'âge de 72 ans, vous prient de trouver ici leurs sincères remerciements.

La cérémonie a eu lieu dans l'intimité familiale, au cimetière de Boësses.

Famille LANDES
9, rue des Tilleuls
45150 Darvoy

560094

ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez nos annonces
et notre plateforme de dématérialisation
www.centreofficielles.com
Membre du réseau
francemarchés.com
Le plus grand marché public de France.
www.francemarches.com

Renseignements au 0 826 09 01 02
(0,18 € TTC la minute)

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Loiret et par arrêté ministériel du 18 décembre 2015 au tarif de 4,15 € hors taxes la ligne.

VIE DES SOCIÉTÉS

MARNELY
SAS au capital de 40.000 €
Route de Branles, 45680 Dordives
RCS Orléans 351.550.488

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale du 30 juin 2016, il a été pris acte du décès de M. André BUSSIERE, commissaire aux comptes suppléant et décidé de nommer en ses lieu et place, pour la durée de son prédécesseur, M. Eric SULPICE, 26, rue d'Ablis, 28000 Chartres.

Mention sera faite au RCS d'Orléans.

157037

ATELIER DU CENTRE
SCM en liquidation au capital de 3.201,43 €
Siège : 7, place Jean-Monnet, 45000 Orléans
RCS Orléans 339.633.471

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale du 2 novembre 2016, a approuvé les comptes de liquidation, déchargé M. François LEROY de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et constaté la clôture de liquidation à compter du 30 septembre 2016.

Les comptes définitifs de liquidation seront déposés au RCS d'Orléans.

157034

KOMORI-CHAMBON SAS
Au capital de 5.031.039 €
Siège social : 13 bis, avenue Buffon, 45100 Orléans
RCS Orléans B 349.269.654

AVIS DE MODIFICATION

Aux termes des décisions prises par l'actionnaire unique le 15 septembre 2016, il est décidé de nommer M. Eiji KAJITA, demeurant 2-7-1-1112, Mita, Minatoku, Tokyo, Japon, en remplacement de M. Masaru TSUKAMOTO, à compter du 16 septembre 2016, comme nouveau représentant permanent du président.

Mention sera faite au Registre du commerce et des sociétés d'Orléans.

157536

NCAB GROUP FRANCE
Société par actions simplifiée au capital de 10.000 €
Siège social : 20, rue Pierre-Nobel, 45700 Villemandeur
RCS Orléans 530.469.634

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par assemblée générale extraordinaire du 15 octobre 2016, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au 10, bis, rue Nicéphore-Niépce, 45700 Villemandeur, à compter du 15 octobre 2016, et de modifier l'article 4 des statuts en conséquence.

Notification au RCS d'Orléans.

157700

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 octobre 2016 à Fay-aux-Loges, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.

Dénomination : ARTS-MÉTALS.

Siège social : Fay-aux-Loges (Loiret), ZAC de l'Évangile, 111, rue de la Rochefoucault.

Objet : fabrication et pose d'objets métalliques.

Durée : 99 ans, à compter de son immatriculation au RCS.

Capital : 2.000 €.

Président : M. Anthony CABALLERO, demeurant à Fay-aux-Loges (Loiret), La Petite Mardelle.

Immatriculation : au RCS d'Orléans.

Pour avis.

Le représentant légal.

157788

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 3 novembre 2016, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : LA BRASSERIE DES ÉCLUSES.

Sigle : BDE.

Forme : entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.

Capital social : 1.000 €.

Siège social : 80, route d'Olivet, 45160 Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

Objet social : fabrication et vente de bière.

Gérance : M. Benoit CATTANT, demeurant 16, rue des Bouchers, 45000 Orléans.

Durée : 99 ans, à compter de son immatriculation au RCS d'Orléans.

157790

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté nº 2016-190 du 2 novembre 2016, M. le Maire de Saint-Jean-le-Blanc a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, du 23 novembre 2016 au 23 décembre 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundis, mardis, mercredis et jeudis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30, les vendredis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 16 heures, et les samedis, de 9 h 30 à 12 heures.

M. BOUILLON Sébastien, ingénieur en activité, a été désigné par le président du tribunal administratif d'Orléans comme commissaire enquêteur titulaire et M. MOUCHE Claude, fonctionnaire territorial en retraite, comme commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- jeudi 24 novembre 2016, de 14 heures à 17 heures ;
- samedi 3 décembre 2016, de 9 h 30 à 12 heures ;
- mardi 7 décembre 2016, de 9 heures à 12 heures ;
- mardi 20 décembre 2016, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé enmairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. BOUILLON Sébastien, commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie, place de l'Église, 45650 Saint-Jean-le-Blanc.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

157122

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE (SIAEP) DE HUISSEAU-GÉMIGNY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est porté à la connaissance du public, qu'en application de l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2016, il sera procédé à une enquête publique unique du 3 novembre 2016 au 7 décembre 2016 inclus, sur le territoire de la commune de Huisseau-sur-Mauves, relative :
- A une demande d'autorisation de prélèvement d'eau pour la production d'eau potable à partir du forage situé sur le lieu-dit « La Vallée » de la commune de Huisseau-sur-Mauves et appartenant au SIAEP de Huisseau-Gémigny.
- Préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines et des périmètres de protection dudit forage instaurant des servitudes d'utilité publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, soit du 3 novembre 2016 au 7 décembre 2016 inclus, le dossier d'enquête constitué par le demandeur, comprenant notamment une étude d'impact et un résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale, sera déposé en mairie de Huisseau-sur-Mauves, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture suivants :
Mairie de Huisseau sur Mauves : les lundi, mercredi, jeudi, vendredi et samedi, de 9 heures à 12 heures. Fermé le mardi.

Par décision de M. le Président du tribunal administratif d'Orléans, ont été désignés :
- M. Michel BENOIT, directeur général en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.
- M. Sébastien BOUILLON, ingénieur en activité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les personnes qui le désirent, pourront au cours de cette période, soit consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie, soit les adresser par écrit ou par mail au commissaire enquêteur, pour être annexées au registre d'enquête, aux adresses suivantes :
- mairiehuisseau@wanadoo.fr, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur.
- Mairie de Huisseau-sur-Mauves, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, 118, rue du Bois-de-Deure, 45130 Huisseau-sur-Mauves.

Le commissaire enquêteur recevra en personne à la mairie de Huisseau-sur-Mauves, les observations orales et écrites du public sur le projet considéré aux dates indiqués ci-après :
- Le jeudi 3 novembre 2016 de 9 heures à 12 heures.
- Le samedi 19 novembre 2016 de 9 heures à 12 heures.
- Le mercredi 7 décembre 2016 de 14 heures à 17 heures.

Les informations relatives au dossier peuvent être obtenues auprès du SIAEP de Huisseau-Gémigny à Gémigny au tél. 02.38.75.51.09.

A l'issue de la procédure réglementaire, le préfet du Loiret est l'autorité compétente pour prendre l'arrêté préfectoral, au titre du Code de l'environnement et du Code de la santé publique, portant les décisions d'autorisation et de déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation de l'eau et des périmètres de protection du captage communal captage intercommunal « La Vallée ».

A l'issue de l'enquête, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un délai d'un an à la mairie de Huisseau-sur-Mauves, ainsi qu'à la préfecture du Loiret. Ces documents seront également mis à la disposition du public sur le site indiqué ci-dessous.

Le présent avis, ainsi que des pièces essentielles du dossier seront publiés sur le site internet des services de l'état dans le Loiret : www.loiret.gouv.fr, rubriques : « publications », « enquêtes publiques ».

129001

PETITES ANNONCES

Retrouvez nos annonces sur
www.centreimmo.com
www.centreautos.com
www.centremploi.com
Votre petite annonce par téléphone au
0 825 818 818
0,18 € TTC la minute

VÉHICULES

VENTE BERLINES

RENAULT

■ **TWINGO**

XANTIA, 1998, parfait état, 230.000 km, CT OK, 2.300 €. _ Tél. 06.61.12.93.92. 157752

TWINGO, GPL, ess. d'origine, 130.000 km, CT OK, 2004, bon état, 2.200 €. _ Tél. 06.61.12.93.92. 157743

■ **AUTRES RENAULT**

RENAULT CAPTUR, Intens, Energy, DCi 110, 05/16, 3.500 km, beige cendré, toît noir, R-Link, caméra récul, GPS, limit./regul., Coyote, aide au stationnement, roue secours, JA, garantie 05/18, neuf 25.240 €, vendu 19.490 €. _ Tél. 06.82.13.94.50. 157156

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

DEBLAIEMENT et DEBARRAS Depuis 30 ans, Pascal & Karine KRETZ de la cave au genier commerce et successions, féraille se déplace en 24 h dans toute la région 02.38.44.04.16 - 06.11.04.53.77 Siret 337771844 986143

ACHETE CHER, tous mobiliers anciens, pianos, manteaux de fourrure, miniatures de parfum, bijoux fantaisie anciens, montres en or ou argent, briquets Dupont, pièces de monnaie, services de table, ménagères, argenterie, bibelots de vitrines, tableaux et gravures, livres anciens, miroirs, lustreries, tapis, pendules et horloges comtoises, trophées de chasse, décorations et objets militaires, objets de collections, vieux jouets, cartes postales anc., sculptures en bronze, ivoire, marbre ou régule, objets asiatiques, vieux vins même abîmés, etc, déplacements gratuits sur toute la France et paiements comptants immédiats. _ MAISON CHARLES HEITZMANN, tél. 06.19.89.55.28 charles heitzmann@free.fr RC 433235249 156779

JARDINAGE

Artisan réalise : élagage, abattage, plantations, pavage/dallage/allées, taille de haies, engazonnements, scarification de pelouse. Devis gratuit, contrat d'entretien - **COUTANT PAYSAGES** Fleury les Aubrais/Ingré Tél : 02.38.72.70.96 (Siret 494021488) 975285

BRICOLAGE

JR TRANSPORTS livraison de 1 à 12 m3, sable, gravillon, terre, enlèvement gravat, chargement-déchargement camion grue. Tél.06.09.35.25.55 - ouvert 6 jours/7j Siret.35181188000019 977040

INFO SERVICE

VOYANCE

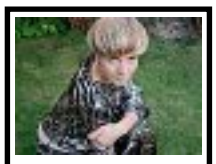
NICOLE VILLARD ASTROLOGUE, étude sur 1 an, par téléphone (CB), au cabinet, par correspondance. Tél.02.38.51.08.32 et 06.70.77.75.84 Siret.31254154200015. 014408

MARIAGES RENCONTRES

RENCONTRES

AGENCES

MADELEINE, 48 ans, cherche un homme qui lui redonnera goût à l'amour et aux petits plaisirs de la vie, contactez-là. _ EMI, tél. 08.95.07.70.17, emi-0,80 €/mn, RC 424818615. 157521



PAULINE, 38 ans, très épanouie dans sa vie pro. cherche maintenant à combler sa vie perso. avec 1 homme âge indiff. _ EMI, tél. 08.99.27.12.45, hd-0,80 €/mn + prix appel, RC 424818615. 157543

PARTICULIERS

NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses. _ POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis un poste fixe. 142556

LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE
Société à participation ouvrière au capital de 338.650 €

Président du Conseil d'administration : M. Laurent COURONNE

Directeur général, Directeur de la publication, éditeur : M. Olivier BONNICHON

Rédactrice en chef : Mme Christine BROUDIC

Principal actionnaire : Groupe La Montagne Centre-France

Adresses : • Direction, rédaction, administration et vente : 14, avenue des Droits-de-l'Homme 45000 Orléans Tél. 02.38.78.79.80 Télécopie 02.38.78.79.79 E-mail : direction.larep@centrefrance.com
• Imprimerie : GCF Les Bourdillats - CINP Mitry-Mory

I. – **PUBLICITÉ RÉGIONALE ET LOCALE :** Centre France Publicité 14, avenue des Droits-de-l'Homme - 45000 Orléans Tél. 02.38.79.44.99

II. – **PUBLICITÉ NATIONALE (commerciale, annonces classées, carrières et professions) :** COM>QUOTIDIENS 305, avenue Le-Jour-se-Lève 92513 Boulogne-Billancourt Cedex - Tél. 01.55.38.21.00 - Fax 01.55.38.21.23

Numéro de commission paritaire : 0120 C 85931
Tirage moyen : 38.045 exemplaires - I.S.S.N. 0221-1750

ARPP autorité de régulation professionnelle de la publicité
CentreFrance
OJD

Mairie de Saint Jean Le Blanc / Ayant droit servicestechniques@saintjeanleblanc.com

Annonces classées

ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez nos annonces
et notre plateforme de dématérialisation
www.centreofficielles.com
Membre du réseau
francemarchés.com
Le plus grand marché public de France.
www.francemarches.com

Renseignements au 0 826 09 01 02
(0,18 € TTC la minute)

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Loiret et par arrêté ministériel du 18 décembre 2015 au tarif de 4,15 € hors taxes la ligne.

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 octobre 2016, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : PIRAJIN.

Forme : société à responsabilité limitée.

Capital social : 1.000 €.

Siège social : 4 quai Maréchal-Joffre, 45500 Gien.

Objet social : institut de beauté.

Gérance : Mme Latheepa BALASUBRAMANIYAM épouse PIRABAKAN, demeurant 1, avenue de Melun, 94190 Villeneuve St-Georges.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'Orléans.

169404

VENTES JUDICIAIRES DES AVOCATS

SCP LAVILLAT BOURGON
Avocats
15, rue de la Quintaine
45200 MONTARGIS - Tél. 02 38 85 46 88
http://lavillat-bourgon.com

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

LE JEUDI 5 JANVIER 2017 À 14 H

À l'audience du juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de MONTARGIS (Loiret), palais de justice, 84, rue du Général-Leclerc

D'UNE MAISON D'HABITATION sis commune de TRIGUERES (Loiret), 574, rue du Bois-Picard, lieu-dit « Les Plantes »

Mise à prix ..... 50.000 €

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de MONTARGIS ou au Cabinet de la SCP LAVILLAT-BOURGON.

Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre de la CARPA de 5.000 €.

Renseignements : SCP LAVILLAT BOURGON, (service ventes), tél. 02.38.85.52.80

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2016-190 du 2 novembre 2016, M. le Maire de Saint-Jean-le-Blanc a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, du 23 novembre 2016 au 23 décembre 2016 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundis, mardis, mercredis et jeudis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30, les vendredis, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 16 heures, et les samedis, de 9 h 30 à 12 heures.

M. BOUILLON Sébastien, ingénieur en activité, a été désigné par le président du tribunal administratif d'Orléans comme commissaire enquêteur titulaire et M. MOUCHE Claude, fonctionnaire territorial en retraite, comme commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
- jeudi 24 novembre 2016, de 14 heures à 17 heures ;
- samedi 3 décembre 2016, de 9 h 30 à 12 heures ;
- mercredi 7 décembre 2016, de 9 heures à 12 heures ;
- mardi 20 décembre 2016, de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. BOUILLON Sébastien, commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie, place de l'Église, 45650 Saint-Jean-le-Blanc.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

161322

VENTES AUX ENCHÈRES DES COMMISSAIRES-PRISEURS ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE 45110
164, rue de Gabereau
LUNDI 28 NOVEMBRE À 9 H 30
Liq. Jud. : Eurl REEL

Pulvérisateur, plaque vibrante, tonne à eau 1.000 L, barrières et cônes de chantier, 2 mobil homes 8x3 et 7x3, niveau laser, épandeur, lame de bulldozer hydraulique, engazonneuse, débroussailleuse, taille haie, tronçonneuse, motobineuse, tondeuse, Ford Transit surélevé rallongé 140 cv GO 8cv 2009 (192.000 km), Tracteur agricole forestier 4 roues motrices Mac Cormick MTX3 GO 24 cv 2003 (4.900 h) avec broyeur frontal 3m et épareuse 5,5 m SMA.

Photos sur interencheres.com

Exposition :
une demi-heure avant la vente

166968

Me Olivier BARON
Commissaire-priseur judiciaire
3, rue de la Poterne - 45200 MONTARGIS
7, rue Victor-Hugo - 45500 GIEN
Tél. 02.38.85.07.99 - Fax : 02.38.85.09.07
montargis-gien-encheres.fr

X. BINOCHE & G. de MAREDSOUS

Commissaires-priseurs judiciaires
Hôtel des ventes : 64, rue du Faubourg Madeleine
Annexe : 4, rue des Hannequins **45000 ORLÉANS**
E-mail : binochemaredsous@interencheres.com
Site : www.interencheres.com/45002 - Tél. : 02 38 22 84 34

Mercredi 30 Novembre à 10 h sur place
45740 Lailly-en-Val

Adresse communiquée le matin de la vente.
Après LJ. Ets B..., à la requête de Me Saulnier, mandataire judiciaire.
Vente d'outillage et accessoires d'électricité et plomberie : petit matériel de bureau - Echelles aluminium - Echafaudage - Outillage MACC : diable, établi, lève-radiateur, tréteaux etc... Outils électro portatifs - Outils manuels - Détecteurs de fuites - Stock de tubes IRL - Petit stock d'électroménager et accessoires électriques, etc... Deux RENAULT : Trafic et Express de 1991. (Pour pièces).
Exposition : ¼ d'h avant la vente
Paiement comptant - Frais 14,40 %
TVA récupérable - Enlèvement immédiat.
Photos sur site interencheres.com/45002

168494

GALERIE DES VENTES D'ORLÉANS
VALOIR

2, impasse Notre-Dame-du-Chemin - ORLÉANS
Tél. 02 38 54 00 00
svv-pousse-cornet-sarl@wanadoo.fr

HOTEL DES VENTES DE BLOIS
LUNDI 28 NOVEMBRE 14H :
Belle vente mobilière
GALERIE DES VENTES D'ORLÉANS
SAMEDI 3 DÉCEMBRE À 14H
VENTE MOBILIÈRE
Expositions publiques :
Vendredi 2 décembre de 9h30 à 12h et de 14 h à 18 h et le matin de la vente de 9 h 30 à 11h30

Marie-Edith POUSSE-CORNET & Guillaume CORNET
Commissaires-priseurs habilités
Estimation gratuite sur photo ou sur rdv
ORLÉANS - BLOIS - ROMORANTIN
www.interencheres.com/45006

170158

X.BINOCHE G. de MAREDSOUS

Commissaires-priseurs habilités à Orléans
SARL BINOCHE-DE MAREDSOUS - N° D'AGRÉMENT 2002-362
RCS ORLÉANS 442-801-072

Hôtel des ventes : 64, rue du Fg Madeleine - 45000 Orléans
Annexe: 4, rue des Hannequins - 45000 Orléans
E-mail : binochemaredsous@interencheres.com
Site : www.interencheres.com/45002 - Tél. : 02 38 22 84 34

RAPPEL Samedi 26 novembre 2016
à 14 h 15 à l'Hôtel des Ventes

Gravures provenant essentiellement de la succession D...
QUELQUES DESSINS - TABLEAUX XVIII à XXe
Exposition : le matin de la vente de 9 h à 11 h 30 - Frais : 22,80 %
Liste et photos sur site interencheres.com/45002

Samedi 3 décembre 2016 à 14 h 15
à l'Hôtel des Ventes

MONNAIES ARGENT ET OR : Pièces argent 5 F, 10 F, 50 F et tous pays.
Vingt pièces or « Souverain » (vendues sur désignation).

BIJOUX : Nombreux bracelets, colliers, chaînes, pendants d'oreilles, bagues dont certaines ornées de diamants, saphirs, rubis et émeraudes - Belles boîtes en or XVIIIe et XIXe etc... (Experts pour les lots 172 à 179 : Cabinet E. et S. PORTIER Tél. : 01.47.70.89.82).

ARGENTERIE - METAL ARGENTE : Nombreux couverts et ménagère en argent.
Timbales - Taste-vin - Plats - Verseuses - Soupières - Pièces de service etc...

Expositions : Vendredi 2 décembre de 10 h à 18 h 30 et le matin de la vente de 9 h à 11 h 30
Frais : 22,80 %. **Liste et photos sur interencheres.com/45002**

Expertises gratuites sans RV à l'étude les vendredis de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h les autres jours sur RV.

168066

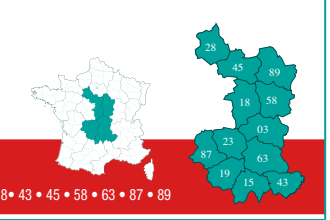
Multipliez vos chances de vendre ou louer avec la nouvelle offre des petites annonces

Du 1er octobre au 31 décembre 2016

1 DOUBLE DUO acheté = 1 JOUR OFFERT(1)

(1) Offre réservée aux particuliers. Toutes rubriques sauf emploi.

Pour faire paraître une photo avec votre petite annonce, il suffit :
- de nous faire parvenir un tirage papier de bonne qualité avec vos coordonnées au verso, accompagné de votre grille (attention ! la photo ne vous sera pas retournée)
- ou de nous envoyer une photo (fichier .jpeg) par mail à **annonces.cfp@centrefrance.com**, en précisant votre nom et le téléphone figurant dans votre annonce.



Zone de diffusion
03 • 15 • 18 • 19 • 23 • 28 • 43 • 45 • 58 • 63 • 87 • 89

A/ Rédigez votre annonce
(1 lettre par case, 1 case entre chaque mot - Évitez les abréviations)

Ligne 1
Ligne 2
Ligne 3
Ligne 4
Ligne 5

Vos rendez-vous • **Bonnes affaires** mercredi + samedi • **Immobilier** * jeudi + samedi + centreimmo.com • **Automobile** vendredi + samedi centreautos.com
Pour les rubriques Emploi, Propositions commerciales ou Rubriques professionnelles, nous consulter.

B/ Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce

Entourez votre formule	1 jour au choix	Duo Rendez-vous 1 jour + samedi	Double Duo 2 Rendez-vous 2 jours + 2 samedis	Sixto 6 jours consécutifs	Calculez le prix de votre annonce
1 département	2,20€ la ligne	2,70€ la ligne	3,50€ la ligne	7,40€ la ligne	.....€ x.....lignes = €
Le(s) département(s) supplémentaire(s)	1,10€ la ligne par départ.	1,35€ la ligne par départ.	1,75€ la ligne par départ.	3,70€ la ligne par départ.	.....€ x.....lignes x .....Dép = €

Département(s) : 03❑ 15❑ 18❑ 19❑ 23❑ 28❑ 43 Brioude ❑ 45❑ 58❑ 63❑ 87❑ 89❑

Option Photo	10 €	Option Photo	= €
Option Cadre	6 €	Option Cadre	= €
Option Puce ✗	4 €	Option Puce	= €
Mention «Écrire à Centre France Publicité»(2) (domiciliation) :	40 € +2 lignes de texte	Option Domiciliation	= €
(2) Obligatoire pour Mariages et Rencontres.		TOTAL ANNONCE	= €

C/ Vos coordonnées (à remplir obligatoirement)
(Ces renseignements* ne figureront pas dans l'annonce)

NOM..... Prénom .....
Adresse.....
Code postal ..... Ville .....
Tél ..... e-mail .....

❑ **Paiement par Carte Bancaire**
À renseigner pour paiement par carte bancaire (par courrier ou par fax)
Numéro de la Carte Bancaire Date de validité Cryptogramme

Titulaire de la Carte Bancaire
NOM.....
Prénom.....
Signature obligatoire

❑ **Votre annonce par téléphone**
Dictez votre annonce au :
0825 828 828 0,18 € TTC / MN
Règlement par carte bancaire uniquement, du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h30

❑ **Votre annonce par mail**
annonces.cfp@centrefrance.com
Règlement par carte bancaire uniquement

❑ **Votre annonce par courrier**
Envoyez le document rempli à : **Centre France Publicité - Service PAT 45 rue du Clos-Four - BP 90124 - 63020 Clermont-Ferrand Cedex 2**
Règlement par chèque à l'ordre de CFP ou par carte bancaire

*Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.

128988

Annonces classées

M&G CONSULTING
SARL au capital de 1.000 €
Siège social : 3, allée de la Bastille-Saint-Loup
45800 Saint-Jean-de-Braye
RCS Orléans 478.826.308

TRANSFERT DE SIÈGE

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 15 octobre 2016, il a été décidé de transférer le siège social au 11, rue Gustave-Eiffel, 45000 Orléans à compter du 8 novembre 2016.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Mention en sera faite au RCS d'Orléans.

161885

Etude de Me Jean-Paul BLACHER
Notaire, 2, avenue de Paris, à Orléans (Loiret)

MODIFICATIONS DIVERSES

Par délibération des associés du 5 novembre 2016, il a été décidé de changer la dénomination de la société civile immobilière BRUJOS, au capital de 1.000 €, ayant son siège social à Meung-sur-Loire (45130), 5, rue Saint-Nicolas, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 792.333.742, et de prendre pour nouvelle raison sociale SCI BMA à compter du 5 novembre 2016.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Mention en sera faite au RCS d'Orléans.

Pour avis.

160956

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 15 octobre 2016, il a été constitué une société à responsabilité limitée ayant les caractéristiques suivantes.

Dénomination sociale : EURL E.J.U.

Objet social : travaux électricité générale, réparations, prestations de services, travaux publics, réparations véhicules et matériels.

Siège social : 16, route de Beaumont, 77167 Ormesson.

Capital : 3.000 €.

Gérance : M. Jérome UCCELLI, demeurant 16, route de Beaumont, 77167 Ormesson.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Melun.

Pour avis.

161590

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS

Par jugement en date du 20 octobre 2016 le tribunal de grande instance de Montargis a converti la procédure de redressement judiciaire et ouvert une procédure de liquidation judiciaire au profit de : **ASSOCIATION MAISON DE LA FAMILLE,** 8, chemin du Cimetière, 45200 Montargis.

Mandataire judiciaire : Me Julien VILLA, 39, avenue du Général-de-Gaulle, 45200 Montargis.

Les créanciers sont avisés d'avoir à adresser d'urgence leurs titres de créance au mandataire judiciaire sus désigné.

Le greffier.

160979

Etude de Me DUPUY DENUS, Yvan LOUESSARD et Xavier PELLEGRIN
Notaires associés
62, rue d'Alsace-Lorraine, Orléans

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Yvan LOUESSARD, notaire à Orléans (45000), 62, rue d'Alsace-Lorraine, le 25 octobre 2016, M. Jean François DE ZAIACOMO, retraité, et Mme Anne Marie Solange FOUGEREUX, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à Orléans (45000), 20, rue de la Messe, ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle tel qu'il est prévu à l'article 1526 du Code civil.

Pour toute opposition de créanciers pouvant être formée dans le délai de trois mois, conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil, domicile est élu en l'étude de Me Yvan LOUESSARD, notaire susnommé.

159167

AVIS

Par jugement en date du 20 octobre 2016, le tribunal de grande instance de Montargis a ouvert une procédure de liquidation judiciaire au profit de : **ASSOCIATION NON VIOLENCE ACTUALITE,** 57, rue de la Sirène, 45200 Montargis.

Mandataire judiciaire : Me Julien VILLA, 39, avenue du Général-de-Gaulle, 45200 Montargis.

Les créanciers sont avisés d'avoir à adresser d'urgence leurs titres de créance au mandataire judiciaire sus-désigné.

Le greffier.

160980

VILLE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

AVIS RECTIFICATIF

PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans l'avis d'enquête publique paru le 7 novembre 2016, sous le n° 157122, parmi les jours de permanences du commissaire enquêteur, il convenait de lire :
- mercredi 7 décembre 2016.

VENTES AUX ENCHÈRES DES COMMISSAIRES-PRISEURS ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE

SARL OCE
Me DUCELLIER
Commissaire-priseur habilité
OVV - Agrément n° 2002-325
2 Boulevard Beauvallet - 45300 PITHIVIERS
Tél. : 02 38 30 12 45 - Mail : hugueducellier@hotmail.fr

Dimanche 20 novembre
VILLEMANDEUR
Entier contenu d'une maison

Lundi 21 novembre
MANCHECOURT
LJ BALANCON : boucherie charcuterie

Dimanche 27 novembre
MONTARGIS
Entier contenu d'une maison à dont nombreuses faïences Gien et jouets anciens, fonds d'atelier Mouriez

Samedi 3 décembre
CHEMAULT 45340
Vente du premier samedi du mois dont tableaux par Albert RIGOLOT et René HIS

Dimanche 4 décembre
Vente à l'hôtel des ventes de Pithiviers

Samedi 10 décembre
LARDY 91510
Entier contenu d'une maison

Dimanche 11 décembre
ST-FARGEAU-PONTHIERRY 77310
Entier contenu d'une maison

Photos et détails sur interencheres.com
Permanence tous les jeudis à l'Hôtel des Ventes de Pithiviers, 2, boulevard Beauvallet, de 15h à 18h.

161302

HÔTEL DES VENTES DE MONTARGIS

VENDREDI 18 NOVEMBRE

À 10 H : trains elect. Hornby, Jouef, Fleischmann et divers, écartement 0 et HO.

À 14 H : vente courante, timbres, etc.

***Expositions* :**
jeudi 17 novembre de 18 h à 19 h 30
et le vendredi matin de 9 h 30 à 10 h

Photos sur interencheres.com

Montargis Enchères — **Me Olivier BARON**
Commissaire-priseur judiciaire
3, rue de la Paterne - 45200 Montargis
7, rue Victor-Hugo - 45200 GIEN
Tél. 02 38 85 07 99 - Fax : 02 38 85 07 07
montargis-gien-encheres.fr

162204

VÉHICULES

VENTE BERLINES

AUDI

AUDI A 4, 6/1998, V 6, 2.8 l., 350.000 km, 1ère main, gris métalisé, état excellent, couche garage, prix à débattre. _ Tél. 06.76.58.99.78. 158278

PEUGEOT

PEUGEOT 407, SW, 2 l, HDI, 2005, 232.000 km, BA, 6 V, FAP, ABS, ESP, GPS, clim auto, 2 pneus neufs, CT OK, ent. gge, fact. impec., px à déb.. _ Tél. 06.80.63.16.38. 163511

VENTE BREAKS

OPEL

OPEL ASTRA, diesel, pour pièces, break, roulante, pas de carte grise. _ Tél. 06.23.76.15.56. 160359

VENTE 2 ROUES

MOTOS TOUS TERRAINS

MOTO-CROSS, 125 cm³, moteur 0 km, roue arrière idem, 380 €, possibilité échange conte Motobécane 51, bon état, déjà passé aux mines. _ Tél. 02.38.96.45.51. 162266

VENTE VÉHICULES LOISIRS

CAMPING CARS

DESTOCKAGE
PROMOTIONS FIN DE SÉRIE
SUR CARAVANES ET CAMPING-CARS NEUFS
MONTARGIS CARAVANES
RN7 LA COMMODITÉ 45700
02 38 94 90 36
www.montargis-caravanes.fr

ACHATS UTILITAIRES VOIT. SOCIÉTÉ

RECHERCHE RENAULT KANGOO, 5 places, essence, ancien modèle de 4 ou 5 ans, très bon état, faire offre. _ Tél. 02.38.94.14.83 heures repas. 158440

IMMOBILIER

IMMOBILIER VENTES

MAISONS

■ **PAVILLONS VILLAS**

A nos lecteurs...
Comment répondre à une petite annonce

Lorsqu'il y a la mention écrire CENTRE FRANCE PUBLICITÉ, nous ne pouvons vous donner l'adresse. Vous écrivez une lettre destinée à l'annonceur. Précisez bien le numéro exact de l'annonce qui vous intéresse ou de préférence joignez la coupure de l'annonce. A réception, nous la transmettrons à l'intéressé. C'est lui qui doit vous répondre directement.

Très important

De nombreux lecteurs nous donnent des numéros d'annonces qui ne correspondent pas à l'annonce qui les intéresse. De ce fait, leur lettre prend une mauvaise destination. Donnez-nous le numéro exact et vous serez satisfait dans le minimum de temps.

A nos annonceurs

Nous prions nos annonceurs de répondre aux lettres qu'ils reçoivent, surtout lorsqu'elles sont accompagnées d'un timbre. Nous les en remercions.

L'annonce efficace
IMMOBILIER

Indiquez le lieu et le type d'habitation

MONTARGIS, vds PAVILLON 200 m² habitables, 4 chambres, séjour 35 m² avec cheminée insert, sous-sol avec garage. Terrain 2.000 m² clos et arboré. Belle vue. 200.000 €.
MONTAR IMMO
Tél. 02.38.00.00.00
(heures bureau)

Décrivez précisément votre bien

Annoncez le prix auquel vous désirez vendre, vous augmenterez le nombre de contacts

Donnez vos coordonnées et les heures où l'on peut vous joindre

Indiquez clairement si vous êtes un professionnel (raison sociale entière)

Notre hôtesse vous conseillera pour la rédaction de votre petite annonce et pour la formule de passage la plus appropriée (rubrique, jour de parution)

Alliance média

Avis d'obsèques / Annonces classées

45

GIEN

Suzanne CHENEVE, sa sœur ;
Ses nièces ;
Son neveu
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Jean-Claude MICHAUT

survenu le 11 novembre 2016, à l'âge de 77 ans.

La cérémonie civile sera célébrée **le jeudi 17 novembre 2016, à 11 heures,** au cimetière communal de Gien.

●

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PFG, Gien (02.38.38.25.00).

560970

GIDY

Mme Françoise VIGNAUD, son épouse ;
Christophe VIGNAUD,
Céline et Stéphane BARON,
ses enfants ;
Pauline, Thomas, Laurine, ses petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Daniel VIGNAUD

survenu le 11 novembre 2016, à l'âge de 71 ans.

Les obsèques religieuses auront lieu **le jeudi 17 novembre 2016, à 14 h 30,** en l'église de Gidy.

●

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PFM Chau, Patay (02.38.80.81.14).

561043

PITHIVIERS-LE-VIEIL

M. José DA SILVA, son époux ;
Ses enfants,
Ses petits-enfants,
et ses arrière-petits-enfants
vous font part du décès de

Madame Maria DA SILVA
née DE OLIVEIRA

survenu le 9 novembre 2016, à l'âge de 75 ans.

Ses obsèques seront célébrées **le mercredi 16 novembre 2016, à 10 heures**, en l'église de Pithiviers-le-Vieil.

●

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Patard-Pinturier, Pithiviers (02.38.30.03.29).

560770

ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez nos annonces et notre plateforme de dématérialisation
www.centreofficielles.com
Membre du réseau
francemarchés.com
Le plus grand marché public de France.
www.francemarches.com
Renseignements au **0 826 09 01 02**
(0,18 € TTC la minute)

Par arrêté du Préfet, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Loiret et par arrêté ministériel du 18 décembre 2015 au tarif de 4,15 € hors taxes la ligne.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

SERVICES

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : GCS CIEEL.

Correspondant : HAMON Sophie, 15, avenue du Petit-Parc, 45600 Sully-sur-Loire, tél. 02.38.27.55.08, fax 02.38.27.55.09.
Courriel : hamon@hôpital-sully.fr
Adresse internet : http://gcs-cieel.e-marchespublics.com
Adresse internet du profil d'acheteur : http://www.e-marchespublics.com

Objet du marché : maintenance des groupes électrogènes du centre hospitalier de Gien, de l'hôpital de Sully-sur-Loire et des EHPAD de Châtillon-Coligny, Coullons et Châtillon-sur-Loire.

Caractéristiques principales :

Des variantes seront-elles prises en compte : oui.
À compter du 1er janvier 2017 et jusqu'au 31 décembre 2017.

Unité monétaire utilisée : l'euro.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, au choix de l'acheteur public :
- Formulaire DC1, lettre de candidature, habilitation du mandataire par ses cotraitants (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat).
- Formulaire DC2, déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement.(disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat).
- Formulaire ATTRI1, acte d'engagement (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-attribution-marches-2016).

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : oui.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Type de procédure : procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 5 décembre 2016, à 12 heures.

Délai minimum de validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

Autres renseignements :

Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur/ l'entité adjudicatrice : 2016-G04.

Conditions de remise des offres ou des candidatures :
www-e-marchespublic.com ou hamon@hôpital-sully.fr

Date d'envoi du présent avis à la publication : 9 novembre 2016.

161650

VIE DES SOCIÉTÉS

GOUFFAULT - MAITRE VERRIER
SARL au capital de 7.500 €
Siège social : 1136, rue de la Gautray, 45590 Saint-Cyr-en-Val
RCS Orléans 445.305.543

MODIFICATIONS DIVERSES

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 31 octobre 2016, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société.

Pour avis.

161069

AVIS DE FUSION

L'association Val Sologne, association d'aide et de soins à domicile sise au 7, rue Porte-Tavers, 45190 Beaugency, déclarée en préfecture du Loiret le 7 juillet 1988 et publiée au « JO » le 10 août 1988, portant le nº de Siren 349.762.252.00014, titulaire des autorisations du Conseil départemental en date du 28 octobre 2004, préfectorale du 15 novembre 2012 pour le SAAD et du 9 décembre 1988 pour le SSIAD, a validé lors de son conseil d'administration du 24 octobre 2016 son absorption par fusion avec validité au 1er janvier 2017 avec l'association d'aide à domicile pour personnes âgées de Beaugency, association d'aide à domicile dont le siège social est au 18, rue du Change, 45190 Beaugency, déclarée en préfecture du Loiret le 22 octobre 1964 et publiée au « JO » du 7 novembre 1964, portant le nº de Siren 405.314.410.00011, titulaire des autorisations du Conseil départemental du Loiret délivrée le 3 décembre 2004 et préfectorale en date du 14 janvier 1997.

Les évaluations d'actif et de passif sont réalisées au 31 décembre 2015. L'évaluation de l'actif de l'association Val Sologne est de 401.208,38 € et de 194.324,30 € pour le passif. Tous les documents relatifs à cette opération sont disponibles au siège social de l'association.

161013

AVIS DE FUSION

L'ASSOCIATION D'AIDE À DOMICILE POUR PERSONNES AGÉES de Beaugency, association d'aide à domicile dont le siège social est au 18, rue du Change, 45190 Beaugency, déclarée en préfecture du Loiret le 22 octobre 1964 et publiée au Journal officiel du 7 novembre 1964, portant le nº de SIREN 405.314.410.00011, titulaire des autorisations du conseil départemental du Loiret délivrée le 3 décembre 2004 et préfectorale en date du 14 janvier 1997, réalise une opération de fusion/absorption sur l'ASSOCIATION VAL SOLOGNE, association d'aide et de soins à domicile sise au 7, rue Porte-Tavers, 45190 Beaugency, déclarée en préfecture du Loiret le 7 juillet 1988 et publiée au Journal officiel le 10 août 1988, portant le nº de SIREN 349.762.252.00014, titulaire des autorisations du conseil départemental en date du 28 octobre 2004, préfectorale du 15 novembre 2012 pour le SAAD et du 9 décembre 1988 pour le SSIAD.

Le traité de fusion a été validé par le conseil d'administration en date du 11 octobre 2016 avec une mise en force le 1er janvier 2017. Les évaluations d'actif et de passif sont réalisées au 31 décembre 2015. L'évaluation de l'actif de l'association absorbée Val Sologne est de 401.208,38 € et de 194.324,30 € pour le passif.

Tous les documents relatifs à cette opération sont disponibles au siège social de l'association.

161029

G.S.P. SÉCURITÉ
SARL au capital de 1.000,00 €
12 bis, rue de la Libération, 45700 Villemandeur
RCS Orléans 817.909.377

TRANSFERT DE SIÈGE

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 3 novembre 2016, il a été décidé de transférer le siège social de la société au 7, Aisance de Chauvigny, 45700 Villemandeur.

Mention sera faite au RCS d'Orléans.

161318

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

Me Agnès ALGRET - Notaire
28, rue de la Liberté, 45800 Saint-Jean-de-Braye

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Agnès ALGRET, le 7 juillet 2016, M. Jean-Christophe VALETOUX, sapeur-pompier, et Mme Seynabou GUEYE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Semoy (45400), 141 A, rue de la Gourdonnerie, mariés à Chatou (78400) le 20 mai 2006 sous le régime de la communauté d'acquêts, ont adopté, pour l'avenir, le régime de la séparation de biens.

Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois, et devront être notifiées, par lettre recommandée avec d'avis de réception, ou par acte d'huissier de justice, à Me Agnès ALGRET, notaire à Saint-Jean-de-Braye (45800), 28, rue de la Liberté.

En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial au tribunal de grande instance.

Pour avis.

Me Agnès ALGRET.

161199

VILLE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC

AVIS RECTIFICATIF

PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans l'avis d'enquête publique paru le 7 novembre 2016, sous le nº 157122, parmi les jours de permanences du commissaire enquêteur, il convenait de lire :
- mercredi 7 décembre 2016.

161244

LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE
Société à participation ouvrière au capital de 338.650 €

Président du Conseil d'administration : **M. Laurent COURONNE**

Directeur général,
Directeur de la publication, éditeur : **M. Olivier BONNICHON**

Rédactrice en chef : **Mme Christine BROUDIC**

Principal actionnaire : Groupe La Montagne Centre-France

Adresses : • Direction, rédaction, administration et vente : 14, avenue des Droits-de-l'Homme 45000 Orléans
Tél. 02.38.78.79.80 Télécopie 02.38.78.79.79
E-mail : direction.larep@centrefrance.com
• Imprimerie : GCF Les Bourdillats - CINP Mitry-Mory

I. – **PUBLICITÉ RÉGIONALE ET LOCALE :** Centre France Publicité 14, avenue des Droits-de-l'Homme - 45000 Orléans Tél. 02.38.79.44.99

II. – **PUBLICITÉ NATIONALE (commerciale, annonces classées, carrières et professions) :** COM>QUOTIDIENS 305, avenue Le-Jour-se-Lève 92513 Boulogne-Billancourt Cedex - Tél. 01.55.38.21.00 - Fax 01.55.38.21.23

Numéro de commission paritaire : 0120 C 85931
Tirage moyen : 38.045 exemplaires - I.S.S.N. 0221-1750

ARPP autorité de régulation professionnelle de la publicité
CentreFrance
OJD

Groupe CentreFrance
Besoin de déménager ?
Retrouvez toutes nos annonces sur
centreimmo.com

PETITES ANNONCES
Retrouvez nos annonces sur
www.centreimmo.com
www.centreautos.com
www.centremploi.com
Votre petite annonce par téléphone au
0 825 818 818
0,18 € TTC la minute

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

DEBLAIEMENT et DEBARRAS Depuis 30 ans, Pascal & Karine KRETZ de la cave au genier commerce et successions, féraille se déplace en 24 h dans toute la région
02.38.44.04.16 -
06.11.04.53.77
Siret 337771844 986143

ACHETE CHER, tous mobiliers anciens, pianos, manteaux de fourrure, miniatures de parfum, bijoux fantaisie anciens, montres en or ou argent, briquets Dupont, pièces de monnaie, services de table, ménagères, argenterie, bibelots de vitrines, tableaux et gravures, livres anciens, miroirs, lustreries, tapis, pendules et horloges comtoises, trophées de chasse, décorations et objets militaires, objets de collections, vieux jouets, cartes postales anc., sculptures en bronze, ivoire, marbre ou régule, objets asiatiques, vieux vins même abîmés, etc, déplacements gratuits sur toute la France et paiements comptants immédiats. _ MAISON CHARLES HEITZMANN, tél. 06.19.89.55.28 charlesheitzmann@free.fr RC 433235249 161095

ACHETE CHER ET COMPTANT, fourrures, montres, monnaie, bagagerie, antiquités, horlogeries, collections, déplacement gratuit 7/7 j. _ MAISON GAUDILLAT, tél. 06.63.98.70.08. 162115

JARDINAGE

Artisan réalise : élagage, abattage, plantations, pavage/dallage/allées, taille de haies, engazonnements, scarification de pelouse. Devis gratuit, contrat d'entretien - **COUTANT PAYSAGES** Fleury les Aubrais/Ingré Tél : 02.38.72.70.96 (Siret 494021488) 975285

BRICOLAGE

JR TRANSPORTS livraison de 1 à 12 m3, sable, gravillon, terre, enlèvement gravat, chargement-déchargement camion grue. Tél.06.09.35.25.55 - ouvert 6jours/7j Siret.35181188000019 977040

INFO SERVICE

VOYANCE

NICOLE VILLARD ASTROLOGUE, étude sur 1 an, par téléphone (CB), au cabinet, par correspondance. Tél.02.38.51.08.32 et 06.70.77.75.84 Siret.31254154200015. 014408

MARIAGES RENCONTRES

RENCONTRES

AGENCES

CATHERINE, 55 ans, recherche 1 vraie relation, rompre solitude et partager ma vie, âge pas important. _ EMI, tél. 08.99.27.12.45, hd-0,80 €/mn + prix appel, RC 424818615. 161428

JOSEPHINE, belle rousse, bientôt 50 ans, aimerait passer ce cap dans les bras tendres d'un homme doux et respectueux. _ EMI, tél. 08.95.07.70.17, emi-0,80 €/mn, RC 424818615. 161419

PARTICULIERS

NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pour des rencontres sérieuses. _ POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis un poste fixe. 142556

Mairie de Saint Jean Le Blanc / Ayant droit servicestechniques@saintjeanleblanc.com

Annexe D

Arrêté municipal n°2016-190 le 3 novembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête public et arrêté municipal rectificatif n°2016-195 du 9 novembre 2016.

DÉPARTEMENT DU LOIRET

MAIRIE de
SAINT-JEAN-LE BLANC

B.P. 07
45655 SAINT-JEAN-LE-BLANC
CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie le lundi vingt-cinq juillet deux mil seize, à dix-neuf heures, sous la Présidence de Christian BOIS, Maire, sur sa convocation en date du 13 juillet 2016.

PRÉSENTS : M. Christian BOIS, Maire, M. Joël CORJON, Mme Murielle CHEVRIER, M. François GIRAUDET, M. Jean-Noël MILOR, Adjoints, Mme Chantal ARCHAMBAULT, Mme Elisabeth MALNOU, M. Dominique GIRAUDON, M. Philippe BAUBAULT, M. Frédéric CHARMOY, Mme Evelyne BERTHON, Mme Céline MAZE-ALIBERT, M. Olivier SILBERBERG, Mme Stéphanie BONA, Mme Dominique LHOMME, Conseillers Municipaux.

ABSENTS excusés :

Mme Catherine PEYROUX	donne pouvoir à	M. GIRAUDET
Mme Cécile HOUIS	donne pouvoir à	M. CORJON
Mme Paulette MARSY	donne pouvoir à	M. MILOR
Mme Marie-Agnès BONNAIRE	donne pouvoir à	Mme BERTHON
M. Thierry MACHEBOEUF	donne pouvoir à	M. SILBERBERG
M. Nicolas FOUQUET-LAPAR	donne pouvoir à	Mme MAZE-ALIBERT
M. Nicolas BOURGOGNE	donne pouvoir à	M. BAUBAULT
Mme Nadine HEBEL	donne pouvoir à	Mme BONA
M. Pascal LANSON	donne pouvoir à	Mme LHOMME

ABSENTS excusés (sans procuration) :
Mme Françoise GRIVOTET
M. Thierry CHARPENTIER
Mme Marie-France DELCROS
M. Laurent ASSELOOS
M. Alexandre LANSON

DELIBERATION n°2016-07-065

DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Le Conseil Municipal :

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-14, L.153-16, L.153-17, L.103-2 et L.103-6,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et engagé la concertation sur le projet de PLU,

VU le bilan de cette concertation présenté par M. Le Maire et annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;

- d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

- de soumettre le projet aux personnes publiques associées et consultées au titre de l'article L.153-16, L.153-17, R.153-4 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme ;

- de demander l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

- la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153.20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme pendant un mois.

- le dossier définitif du projet est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Jean-le-Blanc, aux jours et heures d'ouverture au public.

- la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet du Loiret.

Résultats du vote :	**Membres en exercice :**	**29**
	Membres présents :	**15 (+ 9 pouvoirs)**
	Suffrages exprimés :	**24**
	POUR :	**22**
	CONTRE :	**0**
	ABSTENTION :	**2**

Fait et Délibéré en Mairie, les jour, mois et an désignés ci-dessus.

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
Pour copie conforme :

Fait en Mairie, le 26 juillet 2016
Le Maire,
Christian BOIS

Certifié Exécutoire
Compte-tenu de la réception en
Préfecture le 28/07/2016
et de la publication ou notification
le 28/07/2016
St-Jean-le-Blanc, le 28/07/2016
Le Maire,

Annexe E

Avis d'ouverture de l'enquête publique.

Mairie de Saint-Jean-le-Blanc

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté N° 2016-190 du 03 novembre 2016, Le Maire de Saint-Jean-le-Blanc a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, Place de l'église, 45650 Saint-Jean-le-Blanc du mercredi 23 novembre au vendredi 23 décembre 2016 inclus, soit 31 jours consécutifs. Le dossier sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie :

- **Du lundi au jeudi : 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30**
- **Vendredi : 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 16h00**
- **Samedi : 9h30 à 12h00**

Monsieur BOUILLON Sébastien, ingénieur en activité, a été désigné commissaire enquêteur titulaire et **Monsieur MOUCHE Claude**, fonctionnaire territorial en retraite, comme suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- **Jeudi 24 novembre de 14h00 à 17h00**
- **Samedi 03 décembre de 9h30 à 12h00**
- **Mercredi 07 décembre de 9h00 à 12h00**
- **Mardi 20 décembre de 14h00 à 17h00.**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Jean-le-Blanc
À l'attention de Monsieur Sébastien BOUILLON - Commissaire enquêteur
Place de l'église
45650 Saint-Jean-le-Blanc

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc dès la publication du présent arrêté. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :
http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet :
http://www.saintjeanleblanc.com/Rub_143/Vie-pratique-et-environnement/Urbanisme-P.L.U.html

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le Maire

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc

Avis et conclusions du commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1 PROPOS LIMINAIRE 2

2 INFORMATION SUR L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNEE PAR CET AVIS 3

3 MON AVIS SUR LE PROJET 3

3.1 Mon avis sur l'organisation de la procédure 3
3.2 Mon avis sur le dossier mis à disposition du public 4
3.3 Mon avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme 5
3.4 Mon avis sur la prise en compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public 6

4 MES CONCLUSIONS PERSONNELLES SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-LE-BLANC 7

Enquête publique du lundi mercredi 23 novembre 2016 au vendredi 23 décembre 2016 inclus.

Décision du Tribunal Administratif n° E16000178/45 du 21 octobre 2016 modifiée le 2 novembre 2016
Arrêté municipal n°2016-190 du 3 novembre 2016, modifié par l'arrêté n°2016-195 du 9 novembre 2016

1 Propos liminaire

Ce document constitue mes conclusions motivées et mon avis personnel sur l'enquête publique, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

Le tribunal administratif d'Orléans m'a désigné comme commissaire-enquêteur pour cette enquête publique. Le maire de Saint-Jean-le-Blanc a pris un arrêté municipal définissant les modalités de l'enquête publique.

Mon rôle, en tant que commissaire-enquêteur, a été de :

- Participer à l'organisation de l'enquête publique ;
- Veiller à la bonne information du public avant l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Recueillir les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors de mes quatre permanences.

À l'issue de l'enquête publique, j'ai rédigé deux documents :

- Un rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et rapportant les observations du public ;
- Des conclusions dans lesquelles je donne mon avis personnel et motivé sur le projet soumis à enquête publique.

Ces deux documents sont indépendants, mais complémentaires. Afin que le lecteur puisse s'informer sur l'ensemble de la procédure, ils ne doivent pas être dissociés. Ils doivent être tenus à disposition du public à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc pendant un an.

L'avis personnel que j'émets dans ces conclusions s'appuie sur les éléments que j'ai recueillis au travers :

- De ma lecture du dossier soumis à enquête publique ;
- De mes échanges avec les agents du service urbanisme de la ville de Saint Jean le Blanc ;
- De ma visite de la commune de Saint-Jean-le-Blanc, le mercredi 16 novembre 2016 après-midi , accompagné par Joël Corjon, 1er adjoint en charge de l'urbanisme et par l'agent du service urbanisme chargé de ce projet ;
- Des avis des personnes publiques associées (PPA) et des réponses fournies par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc, dans un document intégré au dossier mis à disposition du public ;
- De mes échanges oraux avec le public ;
- Des 31 observations contenues dans le registre d'enquête publique ;
- Du mémoire en réponse que m'a communiqué la mairie de Saint-Jean-le-Blanc le 13 janvier 2017 en réponse au procès-verbal de synthèse que j'avais transmis à l'issue de l'enquête publique le 30 décembre 2016.

2 Information sur l'enquête publique concernée par cet avis[1]

La commune de Saint-Jean-le-Blanc est située dans la partie Ouest du département du Loiret, sur la rive sud de la Loire, dans la continuité avec le tissu urbain de la ville d'Orléans, à environ 130 kms au sud de Paris par l'autoroute A10. Elle est au cœur de la Communauté d'Agglomération d'Orléans-Val-de-Loire, dénommée AgglO (devenu communauté urbaine au 1er janvier 2017). La commune s'étend sur 766 hectares environ.

La commune de Saint-Jean-le-Blanc, qui comptait en 2013 environ 8 100 habitants, après avoir connu un déclin sur la période 1999-2012, semble amorcer une nouvelle phase de croissance démographique, . L'objectif de la mairie de Saint-Jean-le-Blanc est d'atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2030.

La commune de Saint-Jean-le-Blanc est concernée par le risque inondation de la Loire. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Val d'Orléans, Agglomération Orléanaise » dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015 s'applique à l'ensemble de son territoire.

Elle est marquée par la présence d'espaces naturels et de loisirs au Nord, en bordure de Loire, de zones d'activités et de terres agricoles, principalement situées au Sud, le reste du territoire étant occupé par un tissu résidentiel de densité variable selon les zones.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se décline au travers des principaux objectifs suivants : faire de Saint-Jean-le-Blanc une ville à taille humaine solidaire et riche de ses valeurs locales, proposer une offre suffisante et diversifiée pour tous, asseoir la dynamique économique et maintenir l'équipement commercial de Saint-Jean-le-Blanc, préserver le cadre de vie des Albijohanniciens et renforcer les loisirs et la culture, organiser une ville des mobilités et de proximité.

3 Mon avis sur le projet

3.1 *Mon avis sur l'organisation de la procédure*

Les principaux éléments que je retiens sur cet aspect sont que :

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux codes de l'urbanisme et notamment l'article L153-19, conformément au code de l'environnement et notamment les articles R123-1 et suivant et conformément à l'arrêté municipal n°2016-190 du 3 novembre 2016 précisant les modalités de l'enquête publique.
- Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête publique.
- Le public a été informé de manière satisfaisante. La communication par une quarantaine de panneaux d'avis d'enquête publique aux principaux carrefours de la ville, le panneau lumineux de la ville, trois articles de presse parus dans la République du Centre, un article paru dans le journal d'information de la ville Saint-Jean-le-Blanc lnfo, le site internet et une exposition dans la salle des mariages ont utilement complétés l'information réglementaire (annonce légal, affichage en mairie).

[1] Le chapitre 1.1 du rapport d'enquête publique contient une présentation détaillée du projet soumis à enquête publique.

- Environ une quarantaine d'Albijohanniciens est venue consulter le dossier en dehors de mes quatre permanences et trentaine est venue me rencontrer durant l'une d'entre elles. Certaines personnes ont trouvé leur réponse dans le dossier soumis à enquête publique et n'ont pas souhaité inscrire de remarque dans le registre. 31 observations ont été déposées dans le registre. Elles peuvent être regroupées en sept thèmes :
  1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Cossonnière.
  2. Le projet de zonage du nouveau PLU.
  3. Le projet de règlement du nouveau PLU.
  4. Emplacement réservé, espaces boisés classés (EBC) éléments de paysage à conserver (EPAC).
  5. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
  6. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur la Rosette.
  7. Observation ne portant pas sur le PLU (PPRI, règle générale d'urbanisme…).

Durant toute l'enquête publique, la mairie de Saint-Jean-le-Blanc a été attentive pour que la procédure d'enquête publique se déroule dans les meilleures conditions afin de permettre aux Albijohanniciens de s'informer pleinement sur le projet.

3.2 *Mon avis sur le dossier mis à disposition du public*

Le rapport de présentation est d'une lecture agréable. Il est composé de six parties dans lesquelles sont présentées le diagnostic et l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les descriptions et justifications des dispositions du PLU (orientation du PADD, objectifs des OAPs, choix retenus pour établir le zonage et le règlement).

L'autorité environnementale et les services de l'Etat ont relevé dans leur avis quelques lacunes et proposent des ajouts et corrections afin d'améliorer le rapport de présentation : intégrer une cartographie présentant le potentiel de « dents creuses» et les espaces consommés sur la période 2005-2015, actualiser l'inventaire des sols pollués, présenter une analyse qualitative des points forts et faibles des entrées de ville, rappeler que le territoire de Saint-Jean le Blanc est concerné par une portion du site classé de Combleux… La mairie de Saint-Jean-le-Blanc a indiqué dans son mémoire en réponse les modifications qui seront prises en compte et ferons l'objet de modifications du document avant l'approbation du PLU.

Le PADD rappelle les contraintes, les atouts et les enjeux présents sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc puis détaille les orientations de développement retenues par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc. Six cartes illustrent les principaux thèmes retenus.

Les deux plans de zonage de la commune de Saint-Jean-le-Blanc sont lisibles. Les éléments de paysages à préserver, les emplacements réservés et la servitude d'attente sur le site de l'ancien collège Etienne Dolet y sont représentés. Le plan d'ensemble numéroté 4.3 au 1/5000 superposant le zonage du PLU et les dispositions du PPRI est très utile, car il regroupe sur un même support les informations nécessaires à la consultation du règlement du PLU et des dispositions du PPRI. A plusieurs reprises lors de mes quatre permanences, il m'a été indiqué que le fonds de plan n'était pas tout à fait à jour.

Il est regrettable que le dossier ne contienne pas de plan permettant de visualiser la localisation de servitudes, comme cela est le cas dans le dossier du PLU actuel.

3.3 *Mon avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme*

Le PLU actuel de la commune de Saint-Jean-le-Blanc date du 22 mars 2005 et a été mis à jour à sept reprises, la dernière modification datant du 20 mai 2010. Ce document d'urbanisme règlementaire datant maintenant de plus de dix ans, il était nécessaire de procéder à sa révision générale.

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation met en évidence que la population de Saint-Jean-le-Blanc, après avoir connu une forte croissance de près de 25% entre 1990 et 1999 est depuis en constante diminution, en moyenne de -0,39% par an. Depuis 2012, une reprise démographique semble néanmoins s'amorcer. La mairie de Saint-Jean-le-Blanc souhaite poursuivre celle-ci, à travers ce PLU. L'objectif est d'atteindre un seuil de population permettant d'assurer le renouvellement de la population. Aussi, la mairie de Saint-Jean-le-Blanc s'est fixé un objectif moins ambitieux que son actuel PLU, à environ 10 000 habitants à l'horizon 2025-2030. Afin d'atteindre l'objectif de 10 000 habitants à l'horizon 2030, la commune de Saint-Jean-le-Blanc a besoin de 520 logements soit un rythme de production d'environ 35 logements par an.

Le PADD a été défini en tenant compte des contraintes, des atouts, des enjeux et des objectifs de la commune de Saint-Jean-le-Blanc. La traduction dans le plan de zonage et le règlement est cohérente par rapport aux orientations du PADD.

En 2014, la commune de Saint-Jean-le-Blanc avait 11% logements locatifs aidés. Elle s'est engagée à développer les logements sociaux en imposant dans les zones UB, UC et AU, 20% minimum de logements aidés pour tous programmes de construction de plus de six logements. L'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération d'Orléans-Val de Loire est plus ambitieux. La commune justifie son choix par les contraintes du PPRI qui limite les capacités de densification de la commune.

La commune de Saint-Jean-le-Blanc a consommé sur la période 2005-2015, 47,6 ha d'espaces naturels pour réaliser des projets à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités. Le projet de développement, dégage un potentiel constructible d'environ 31,4 ha soit environ 35% de moins que la consommation observée entre 2005 et 2015. Le projet communal va donc dans le sens du souci de réduction de consommation des espaces et, en accord avec les directives du Grenelle, densifie et ne favorise pas l'étalement urbain.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) de la commune de Saint-Jean-le-Blanc était d'environ 132 ha en 2010 soit près de 17,2% du territoire de 766 ha. Le PLU n'apporte pas de pression foncière supplémentaire sur les espaces agricoles et naturels puisque les ouvertures à l'urbanisation concernent des secteurs déjà partiellement construits. Les espaces agricoles principalement situés en zone inondable sont préservés d'une importante pression foncière.

La totalité des 11.5 ha d'espace boisé classé (EBC) existant dans le PLU ont été maintenu. Les arbres remarquables ont été identifiés et classés en éléments du paysage à conserver. Ces deux éléments participent à la réalisation de l'objectif du PADD numéro 1.1 qui est de protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique. Le PLU a par ailleurs reclassé en zones Naturelle et Agricole 16,9 ha d'espaces.

La révision du PLU a permis d'intégrer les contraintes du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015 et

s'imposant sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc en tant que servitudes d'utilité publique.

3.4 *Mon avis sur la prise en compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public*

Les personnes publiques associées (PPA), notamment les services de l'Etat et l'autorité environnementale, ont émis plusieurs observations sur le projet de PLU proposant des ajustements afin de l'améliorer. Pour la plupart de ces remarques, la mairie de Saint-Jean-le-Blanc s'est engagée dans son mémoire en réponse à apporter les modifications demandées avant son approbation. Quelques modifications ne seront pas prises en compte. La mairie de Saint-Jean-le-Blanc le justifie dans son mémoire en réponse soit parce qu'en désaccord avec la remarque (par exemple sur la fixation d' objectifs de densité dans le PLU) soit parce que la procédure de révision du PLU est trop avancée (par exemple la création d'une OAP thématique pour traiter la revalorisation de certaines entrées de la ville).

Aucune observation n'a mis en cause les orientations choisies dans le PADD. Les majorités des Albijohanniciens qui se sont exprimés durant cette enquête publique ont principalement émis des observations précises en lien direct avec un bien foncier qu'ils possèdent.

L'analyse des observations a conclu que deux modifications du zonage étaient nécessaires : il s'agit d'une part du maintien en zone constructible des parcelles 215 et 232 rue de la Rosette telles qu'elles le sont dans le PLU actuel et d'autre part du classement en zone UC du centre technique municipal situé rue des Bordes.

Pour les autres observations demandant d'apporter des modifications aux zonages, au règlement, aux OAP ou aux EBC, la mairie de Saint-Jean-le-Blanc n'a pas souhaité y donner une suite favorable. Les justifications de ce choix détaillées par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc dans son mémoire en réponse sont argumentées et me paraissent cohérentes par rapport aux contraintes s'appliquant sur le territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc et aux objectifs de développement.

Pour les observations de portée plus générale ne nécessitant pas de modification des documents soumis à enquête publique (par exemple les remarques sur les contraintes liées à la circulation et au stationnement dans le secteur de la Cossonière), elles ont permis de rappeler à la mairie de Saint-Jean-le-Blanc certains sujets importants pour les Albijohanniciens qu'il faudra prendre en compte dans la politique menée par la mairie de Saint-Jean-le-Blanc .

Pour les Albijohanniciens que j'ai rencontré durant mes quatre permanences, il n'était pas évidant de différencier l'origine des obligations d'urbanisme entre les règles du PLU en cours de révision et celles déjà applicables provenant du nouveau PPRI du Val d'Orléans approuvé le 20 janvier 2015.

L'abandon par l'Agglo de l'emplacement réservé n°2 du PLU actuel, dit « La Cossonnière Bis » a libéré une zone de 3,8 ha dont 2,7 ha directement affectés à l'habitat. Ce secteur ainsi que l'OAP de Cersiaille et de Rosette correspondent aux principales opérations d'ouverture à l'urbanisation. Plusieurs observations ont porté sur ces projets. La mairie de Saint-Jean-le-Blanc devra être attentive lors de l'ouverture à la construction de ces zones d'associer les riverains de ces secteurs au projet.

4 Mes conclusions personnelles sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-le-Blanc

À la lumière de l'ensemble des éléments détaillés précédemment, en application du principe de la « théorie du bilan », c'est-à-dire après avoir comparé les avantages et les inconvénients du projet,

J'estime que le Plan Local d'Urbanisme, composé de l'ensemble de documents contenu dans le dossier mis à disposition du public, une fois que la mairie de Saint-Jean-le-Blanc y aura apporté les différentes modifications décrites dans son mémoire en réponse - comme elle s'est engagée à le faire - est adapté aux contraintes et enjeux du territoire de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

En conséquence j'émets un AVIS FAVORABLE[2] à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

A Orléans, le 23 janvier 2017
Commissaire-enquêteur
Sébastien Bouillon

[2] Un avis de commissaire enquêteur peut-être :
1. Favorable.
2. Favorable avec réserves. Si les réserves ne sont pas levées, l'avis est réputé défavorable.
3. Défavorable.