

DEPARTEMENT DU LOIRET

**Métropole ORLEANS METROPOLE  
COMMUNE DE MARDIE**

ENQUETE PUBLIQUE

**MODIFICATION N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE MARDIE**



**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES  
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Métropole ORLEANS METROPOLE – Commune de MARDIE  
Modification n° 6 du plan local d'urbanisme  
Ordonnance du Tribunal Administratif ORLEANS n° E18000011 / 45 du 22 janvier 2018  
Commissaire-enquêteur : Christian BRYGIER

**I – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE****II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE****III – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :**

**3.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.**

**3.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.**

## **I – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

Il s'agit du projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de MARDIE, présenté par la métropole ORLEANS METROPOLE.

Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- modifier le règlement de la zone AU du plan local d'urbanisme pour mise en compatibilité de ce document d'urbanisme avec le projet de développement sous la forme d'une ZAC dit « le Clos de l'Aumône »,
- modifier le classement de 4 parcelles exclues de la zone AUa (ZAC du Clos de l'Aumône) pour les insérer en zone Ua et Ub,
- supprimer l'emplacement réservé n° 26 situé dans la zone des Courtils (zone AUd) devenant inutile.

La volonté des élus de la commune de MARDIE est de respecter les orientations de son Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD, notamment dans ce cas présent celle relative à la structure et à la valorisation de l'espace, pour procurer un cadre de vie de qualité à la population future de MARDIE.

Pour cela, la municipalité souhaite combler les dents creuses se trouvant à proximité du centre bourg. Ce fut le cas pour la zone des Grands Champs se trouvant entre le centre ville et la future gare TER si la ligne ferroviaire ORLEANS – CHATEAUNEUF SUR LOIRE est de nouveau ouverte au trafic voyageurs. Cette zone a été concernée par la modification n° 5 du PLU de MARDIE. Le règlement du PLU donc doit être de nouveau modifié pour intégrer la création de la ZAC du Clos de l'Aumône. C'est la raison du projet de modification n° 6, objet de la présente enquête publique. La commune adapte donc son document d'urbanisme en fonction de la progression des aménagements.

La présente évolution du PLU de MARDIE ne rentre pas dans le cadre d'une révision car elle :

- ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de manière à induire des grands risques de nuisance.

## **II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **CADRE JURIDIQUE**

La présente enquête publique est prescrite notamment en application des dispositions suivantes :

- du Code de l'urbanisme,
- du Code de l'environnement,
- du plan local d'urbanisme de la commune de MARDIE approuvé le 14 décembre 2011, modifié le 16 mai 2012, le 12 juin 2013, le 16 mars 2017 et le 13 avril 2017. Une cinquième modification a été approuvée le 29 mars 2018 par le conseil communautaire de la métropole,
- de l'arrêté n° 011870 en date du 11 août 2017 de M. le Président de la métropole ORLEANS METROPOLE engageant la procédure de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de MARDIE,
- de l'ordonnance n° E18000011/45 en date du 22 janvier 2018 de Monsieur le Président par délégation pour Madame la présidente du Tribunal Administratif d'ORLEANS portant désignation de Monsieur Christian BRYGIER, en qualité de commissaire enquêteur,
- de l'arrêté n° 012158 du 2 février 2018 de la métropole ORLEANS METROPOLE prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de MARDIE.

### **OBJET DE L'ENQUETE**

Cette enquête publique concerne le projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de MARIE, présenté par la métropole ORLEANS METROPOLE.

### **RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS**

La commune de MARDIE procède à divers aménagements en comblant les dents creuses situées à proximité de son centre bourg. La zone AUa du PLU en vigueur concerne la ZAC dite « Le Clos de l'Aumône » constituant un secteur privilégié et cohérent pour le développement de l'urbanisation future de la localité. Ce site s'inscrit dans une logique de continuité urbaine. Cette zone AUa est en position centrale, proche du centre bourg, des commerces et services, des divers équipements publics (scolaires, loisirs, sportifs, administratifs).

L'urbanisation de ce secteur respecte les orientations du PADD notamment par la maîtrise dans la consommation d'espaces.

Le projet de modification n° 6 du PLU de MARDIE a pour but de :

- de modifier le règlement du PLU de la zone AU pour mise en compatibilité de ce document d'urbanisme avec le projet de développement sous la forme d'une ZAC dite « Le Clos de l'Aumône »,
- de modifier le classement de quatre parcelles exclues de la zone AUa (Clos de l'Aumône) pour les insérer en zone Ua et Ub,
- de supprimer l'emplacement réservé n° 26 situé dans la zone des Courtils (zone AUd).

### **PERIODE D'ENQUETE**

L'enquête d'une durée de 32 jours s'est déroulée du mercredi 21 février 2018 à 09H00 au samedi 24 mars 2018 à 12H00.

## **PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Trois permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur uniquement à la mairie de MARDIE :

- le mercredi 21 février 2018, de 09H00 à 12H00,
- le lundi 12 mars 2018 de 14H00 à 17H00,
- le samedi 24 mars 2018 de 09H00 à 12H00.

6 personnes se sont présentées à celles-ci.

## **DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête est conforme à la réglementation en vigueur et a été mis à la disposition du public au siège de la métropole ORLEANS METROPOLE, à la mairie de MARDIE ainsi que sur le site internet de la commune : [www.ville-mardie.fr](http://www.ville-mardie.fr).

## **PUBLICITE**

La publicité légale a été effectuée comme le prévoit la législation :

- parution dans deux journaux diffusés localement (LA REPUBLIQUE DU CENTRE et LE COURRIER DU LOIRET) au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci,
- au siège de la métropole ORLEANS METROPOLE et à la mairie de MARDIE,
- sur le site internet de la commune,
- dans un bulletin d'information municipale de MARDIE, diffusé mensuellement,
- sur des panneaux dispersés en divers lieux de la commune de MARDIE,
- sur le site de la ZAC du Clos de l'Aumône.

## **OBSERVATIONS**

Il n'y a eu que deux courriels et deux documents remis dont les sujets concernaient très peu l'objet de la présente enquête publique. La synthèse des observations (**ANNEXE I**) a été remis à M. TRUMTEL le 29 mars 2018. Le mémoire en réponse (**ANNEXE II**) m'a été adressé avec un courrier d'accompagnement de ORLEANS METROPOLE daté du 6 avril 2018.

### **III – AVIS PERSONNEL ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

#### **3.1 : AVIS PERSONNEL DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.**

Les élus de MARDIE veulent donc procurer à la population future un cadre de vie conservant l'aspect village qu'offre actuellement cette localité mais tout en donnant une qualité de service (équipements publics – sportifs et scolaires, commerces et services) en restant en adéquation avec l'augmentation de la population, répondant ainsi aux besoins de celle-ci. Ces derniers désirent préserver les espaces agricoles naturels et forestiers en évitant leurs consommations dans les futurs aménagements.

Le dossier d'enquête m'a été correctement présenté par M. TRUMTEL Alain, adjoint au maire de la commune de MARDIE, chargé de l'urbanisme. J'ai pu visiter les lieux librement et ait pu à l'occasion vérifier l'affichage sur le site ainsi qu'au niveau de l'entrée de la mairie de MARDIE. J'ai pu demander à M. TRUMTEL tous les renseignements nécessaires pour la connaissance parfaite du dossier d'enquête.

Le dossier a été largement diffusé pour faciliter la consultation. Deux façons d'examiner le dossier d'enquête étaient offertes au public : la procédure par voie électronique et sur papier. Malgré cela, il y a eu très peu de contributions : 4 au total. Je note une absence totale de consultation sur les dossiers papier. Par contre 132 personnes ont consulté de manière électronique le dossier et même si l'enquête publique s'est superposée à une période de vacances scolaires du 25 février 2018 au 11 mars 2018. Je remarque d'ailleurs que cette période de vacances scolaires n'a pas gêné la consultation : 37 consultations dont 28 pour la deuxième semaine. C'est le chiffre le plus important avec celui de la période du 6 au 10 février où il y a eu 29 consultations.

La publicité de l'enquête publique a fait l'objet d'une large diffusion afin de donner connaissance au public des modalités d'organisation de celle-ci, notamment en ce qui concerne la manière de faire part de leurs contributions.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions pour les entretiens lors des permanences dans une salle appropriée et accessible aux personnes à mobilité réduite. Les entretiens que j'ai pu avoir avec M. TRUMTEL, Mme BIGOT de la métropole ORLEANS METROPOLE ont été courtois, d'écoute, de bonne intelligence et toujours dans un souci de répondre au mieux à mes besoins afin que je puisse informer le public, même si ce dernier a été peu nombreux à se présenter aux permanences ou à faire part de contributions.

Je ne peux pas dire que la population s'est réellement mobilisée. Y a t'il eu dans l'esprit de la population une confusion entre l'aménagement de la ZAC du Clos de l'Aumône et le projet de modification ? En effet, pour la ZAC du Clos de l'Aumône, il y a eu deux périodes de concertation en début d'année 2015 et une autre en fin d'année 2017. De plus, sur le site de cette ZAC, j'ai pu constater des prémices de début de travaux (monticule de terres, pose de piquets de jalonnement). Le public a peut-être supposé qu'il n'était pas ou plus utile de faire des observations.

#### **3.2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.**

La municipalité de MARDIE souhaite privilégier les secteurs où des aménagements sont possibles pour avoir une cohérence urbaine, dans un esprit de continuité et proche du centre bourg. Les élus veulent aussi combler les dents creuses pour éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, en structurant et en valorisant l'espace.

Le souhait des élus est aussi de garder l'esprit « village » que procure actuellement MARDIE mais tout en recherchant un développement économique, en offrant une qualité de vie à la population future et en leur donnant accès à divers services : commerces, équipement publics (loisirs, scolaires, administratifs, sportifs) afin de répondre à leurs besoins.

Cependant, pour intégrer ces divers aménagements que la commune souhaite, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme qu'est le plan local d'urbanisme. C'est ce que la commune a réalisé dans le cadre de la modification n° 5 concernant la zone des Grands Champs se trouvant à proximité de la future halte TER (si la ligne ORLEANS – CHATEAUNEUF SUR LOIRE est de nouveau ouverte au trafic voyageurs). Il s'agit donc dans ce présent de faire évoluer le PLU pour l'adapter à la création de la ZAC dite Le Clos de l'Aumône. Il s'agit aussi de supprimer un emplacement réservé n° 26 qui n'a plus d'utilité dans la zone des Courtils. La commune l'avait choisi pour permettre une liaison douce entre la zone des Courtils et la proximité du Centre Bourg. Cela n'est plus utile car la zone des Courtils possède un certain nombre d'accès. Enfin, il s'agit aux propriétaires de quatre parcelles de rendre leur totale liberté dans l'utilisation de leurs terrains n'entrant plus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Clos de l'Aumône. Les élus adaptent donc le règlement en fonction des aménagements.

J'ai pu ressentir une volonté des élus mardrésiens de faire évoluer la commune de MARDIE à long terme.

Les orientations du PADD sont respectées notamment celle concernant l'espace en le structurant et en le valorisant. L'économie générale du PLU n'est pas impactée par cette modification.

L'enquête s'est déroulée selon les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur, tout comme la publicité et l'affichage. Le public a bien été informé des modalités d'organisation de l'enquête ainsi que celles relatives au dépôt des contributions. Tout a été fait pour donner la possibilité au public de pouvoir s'exprimer même si le nombre de contributions (4 au total) pourrait indiquer le contraire.

Aucun avis favorable ou défavorable n'a été exprimé par le public sur le projet. La participation de celui-ci a été faible voire quasiment nulle puisque la majorité des contributions concerne davantage l'aménagement de la ZAC Le Clos de l'Aumône ou autre sollicitation que le projet en lui-même.

En fonction des critères ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE SANS RESERVES** au projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de MARDIE, présenté par la métropole ORLEANS METROPOLE.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 23 avril 2018

Le commissaire enquêteur  
Christian BRYGIER