MAIRIE D'ARDON
26 DEC. 2017
COURRIER "ARRIVE"

Désignation T.A. : E17000151/45

Département du Loiret

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune d'ARDON

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Arrêté n° 2017/043 de Madame le Maire d'Ardon 04 septembre 2017

Dates de l'enquête : du 21 octobre au 24 novembre 2017.

Commissaire enquêteur : Jean-Claude Hénault

SOMMAIRE

1 – GENERALITES

1 – 1 – Préambule
1 – 2 – Objet de l'enquête
1 – 3 – Cadre juridique
1 – 4 – Nature et caractéristiques du projet
1 – 4 – 1 – Nature
1 – 4 – 2 – Caractéristiques
1 – 5 – Composition et analyse du dossier
1 – 5 – 1 – Composition
1 – 5 – 2 – Analyse
1 – 5 – 2 – 1 – Le rapport de présentation
1 – 5 – 2 – 2 – Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
1 – 5 – 2 – 3 – Choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation
1 – 5 – 2 – 4 – Le règlement
1 – 5 – 2 – 5 – annexes et plans de zonage
1 – 6 – Avis des personnes publiques

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 – 1 – Désignation du commissaire enquêteur
2 – 2 – Modalités de l'enquête
2 – 3 – Information effective du public
2 – 4 – Déroulement et climat de l'enquête
2 – 5 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et registre
2 – 6 – Relation comptable des observations
2 – 7 – Analyse des observations
2 – 7 – 1 – Avis et observations des personnes publiques associées (P.P.A.)
2 – 7 – 1 – 1 – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
2 – 7 – 1 – 2 – Direction départementale des territoires
2 – 7 – 1 – 3 – Pays Sologne Val Sud
2 – 7 – 1 – 4 – Chambre d'Agriculture du Loiret
2 – 7 – 1 – 5 – Centre Régional de la Propriété Forestière
2 – 7 – 1 – 6 – Réseau de Transport d'Electricité
2 – 7 – 1 – 7 – Conseil Régional
2 – 7 – 2 – Personnes Publiques Consultées (P.P.C.)
2 – 7 – 2 – 1 – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret (CDPENAF) :
2 – 7 – 2 – 2 – Commune de Marcilly en Villette
2 – 7 – 3 – Observations des particuliers

3 – AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – GENERALITES

1 – 1 – Préambule :

La commune d'Ardon a pris la décision de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Destiné à remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui a été élaboré en l'année 2000 et modifié depuis (jusqu'en 2016), le PLU doit être mis en oeuvre afin de ne pas soumettre le territoire au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

En effet, avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, divers textes législatifs et règlementaires complémentaires ont été mis en place, y compris le dernier : « loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové » (ALUR), modifiant le paysage territorial en modernisant les documents de planification et d'urbanisme.

Ainsi le PLU devient le document traduisant l'avenir politique communal dans sa gestion du sol, apte à s'intégrer ou être compatible avec d'autres documents d'urbanisme, plans ou programmes qui lui sont supérieurs.

C'est un document :
- **juridique,** de portée générale qui s'impose à tous (personne physique et morale), auquel il convient de se référer pour instruire toutes les demandes d'occupation des sols,
- **réglementaire,** qui régit l'urbanisme de la commune, s'appliquant à toutes ses parcelles. Il précise et réglemente l'utilisation des sols et définit les droits à construire pour chacune d'elles,
- **de planification urbaine,** qui organise et détermine les formes du développement urbain.

1 – 2 – Objet de l'enquête :

Ce projet a pour but de définir l'avenir environnemental de la commune, dans le respect de l'aménagement et de l'action durable, les orientations prises à cette fin, pour les quinze ans à venir.

Il délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles dans leur globalité, agrémentées de prescriptions spécifiques développées ci-après, dans le présent rapport.

L'enquête est destinée à recueillir les appréciations : observations, propositions ou contre-propositions éventuelles, relatives au projet.

1 – 3 – Cadre juridique :

Cette enquête publique est organisée dans le cadre des prescriptions :

- du code de l'Urbanisme,
- du code de l'Environnement,

- de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000,
- de la loi d'engagement national pour l'environnement ou Grenelle 2 du 12 juillet 2010 qui a modifié plusieurs aspects de la loi SRU,
- de la loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- de la décision de désignation par le Tribunal Administratif en date du 22 août 2017,
- de l'arrêté de Madame le Maire d'Ardon ouvrant l'enquête publique.

1 – 4 – Nature et caractéristiques du projet :

1 – 4 – 1 – Nature :

La commune d'Ardon se présente comme un territoire limitrophe du Sud de la Métropole Orléanaise. Entité rurale, elle jouxte l'urbanisation massive.

Sa superficie, de 5.365 hectares, est très majoritairement forestière et elle représente sans transition la région Nord de la Sologne.

Sa population principale (1153hab en 2014) se concentre dans le bourg, la zone d'activités de Limère et des domaines privés, trois lotissements aux caractéristiques particulières dans des espaces boisés.

Elle est traversée dans sa partie Ouest par l'autoroute A71 et longée à l'Est par la RD2020.

1 – 4 – 2 – Caractéristiques :

La position géographique de la commune est de nature à lui assurer un développement global positif.

De par sa proximité de la métropole Orléanaise, dans sa partie Nord-Est, elle possède une zone d'activités (ZAC de Limère) sur laquelle sont implantés des instituts de recherches, laboratoires, entreprises.

Des pôles économiques, industriels et universitaires, installés sur des communes voisines, complètent cet ensemble.

Dans ce même secteur s'est développé une activité de tourisme et loisirs autour d'un golf, centres de conférence et de balnéothérapie avec établissements hôteliers et de restauration.

L'ensemble de ces activités approche huit cents emplois et représente le tissu économique du territoire communal.

Le bourg concentre la majeure partie de la population et s'étoffe actuellement avec les lotissements qui s'agglomèrent dans sa périphérie.

Les paysages, composés de massifs boisés, de landes, friches, étangs et son bâti ancien, donnent à la commune ce caractère régional permettant d'affirmer son appartenance à la Sologne.

1 – 5 – Composition et analyse du dossier :

1 – 5 – 1 – Composition :

Le dossier soumis à l'enquête publique, émanant des sociétés :
- d'Ingénierie pour l'Aménagement (SIAMUrba),
- Olivier Striblen sas, architecte –paysagiste urbaniste,
- l'Institut d'Ecologie Appliquée,

se compose des pièces ci-après :

- rapport de présentation,
- projet d'aménagement et de développement durables,
- orientations d'aménagement et de programmation,
- règlement,
- liste des servitudes d'utilité publique,
- annexes sanitaires – pièces écrites et graphiques,
- annexes diverses
- plan de zonage de la commune,
- plan de zonage du bourg,
- plan de zonage de la ZAC de Limère,

1 – 5 – 2 – Analyse :

1 – 5 – 2 – 1 – le rapport de présentation :

Après un rappel des aspects généraux et des différentes phases préalables à l'arrêt d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ce document se décline en six éléments :

Première partie : Le diagnostic territorial :

Eléments de cadrage :

Il indique la situation géographique et administrative de la commune dans l'espace, son rattachement communautaire.

La compatibilité du PLU doit s'exercer avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes qui lui sont supérieurs :
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Sologne Val-Sud, en cours de réalisation avec la participation de la commune,
- le Schéma Départemental de Coopération intercommunale (SDCI) du Loiret,
- le Schéma de déplacements durables du Loiret,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE),
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre-Val de Loire,
- le Schéma départemental des carrières du Loiret,
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la région Centre-Val de Loire,
- le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et Régional (PCER),
- le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD),
- le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA).

Données démographiques :

Il constate une croissance démographique ayant triplé de 1968 à 2014 (348/1153) mais un ralentissement ces dernières années, accusant une baisse de la population d'environ 3.5% entre 2008 et 2013.

Données Générales sur l'habitat :

L'évolution du parc destiné à l'habitat a plus que quadruplé durant la même période (1968/2013), avec un accroissement notable de résidences secondaires lors de ces deux dernières décennies.

Equipements et services public :

Avec 23 équipements recensés, la commune présente un taux de 20,9 pour 1000 habitants, inférieur à la moyenne de la communauté de communes des Portes de Sologne (29,2). Ils se concentrent selon tendance sur le bourg (scolaire, commerces...) et la zone d'activités de Limère (sportifs, loisirs, restauration, hôtellerie...).

Données socio-économiques :

La population active représente plus de 75% de la tranche des 15-64 ans avec un taux de chômage inférieur à 7%. La majorité est représentée par des cadres et professions intellectuelles supérieures (27,6% de la population totale).

Circulation et déplacements :

La commune est traversée dans sa partie Ouest par l'autoroute A71 et à proximité de la RD2020 axes routiers Nord-Sud, sensiblement parallèles. Ses voies de communication principales sont la RD2271 (limite Nord) et, traversant le village, la RD168 (liaison Olivet-la Ferté Saint-Aubin), RD7 (liaison Jouy le Potier-Marcilly en Villette).

Diagnostic agricole et forestier :

La superficie cultivée représente 1% du territoire alors que les espaces forestiers, essentiellement privés approchent 75%.

Seconde partie : Etat initial de l'environnement :

Cadre physique :

Présente le milieu physique : les données climatiques, le sous-sol, la topographie, l'hydrogéologie, l'hydrographie.

Cadre biologique :

La moitié Sud de la commune est concernée par NATURA 2000, comme Zone Spéciale de Conservation « Sologne ». En outre elle s'inscrit dans le SRCE, trame verte et bleue du bassin de vie d'Orléans.

La faune et la flore sont communes à celles rencontrées en Sologne.

Paysages et patrimoines :

Le cadre paysager global est principalement forestier avec des zones de clairières ou de friches, témoignant du recul d'étendues cultivées antérieurement.

Le centre-bourg est composé de constructions traditionnelles qu'il convient de protéger. Il constitue, avec des châteaux et fermes disséminées sur le territoire, des éléments patrimoniaux à conserver et valoriser.

Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Entre 1995 et 2012 l'urbanisation a représenté une consommation de 110 ha, principalement sur le domaine agricole et de 3,4 ha sur les espaces naturels (lotissement). Les constructions pavillonnaires ont permis une nette densification du bourg.

Gestion durable du territoire :

La gestion de l'eau potable est assurée par un captage au niveau du bourg alimentant l'ensemble communal. L'assainissement des eaux usées est géré par une station d'épuration pour le village. Celle-ci sera prochainement remplacée et redimensionnée en raison de son obsolescence et pour répondre à l'évolution démographique envisagée. En dehors de l'agglomération principale, l'assainissement est individuel. Les eaux pluviales, en fossés ou canalisées, aboutissent dans la rivière « Ardoux ».

Face aux risques naturels le territoire est classé en aléa fort lié au phénomène d'effondrement des cavités souterraines, faible au retrait/gonflement d'argiles, faible à très faible au risque de remontée de nappe, très faible en risque sismique.

Un certain nombre d'établissements sont répertoriés « installations classées » mais ne générant pas de servitude. Cependant un site implanté sur la commune de La Ferté Saint Aubin (TDA – classé SEVESO seuil haut) impacte le Sud-Est communal par son plan de protection.

Potentiel énergétique :

Parmi les sources d'énergie renouvelable, seul le bois reste le plus prisé. Le potentiel géothermique est estimé moyen à fort, face au solaire considéré comme modéré. Cependant le solaire photovoltaïque et thermique peut être utilement développé sur les futures constructions.

Perspectives d'évolution de l'état initial du fait de la mise en œuvre du PLU :

Elles comprennent : des secteurs de densification dans l'enveloppe urbaine (fonds de jardin, prairies de fauche ou zones de friches et les zones ouvertes à l'urbanisation des sites ouverts dans le POS.

La faune et la flore ne présentent pas de particularité autre que celles rencontrées dans le voisinage.

Troisième partie : Analyse des incidences notables et conséquences éventuelles :

Evaluation des incidences des documents du PLU sur l'environnement :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
- Le Règlement.

Evaluation des incidences par thématiques environnementales

Relatives à la consommation d'espaces naturels la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau potable/qualité des eaux, les sols, le paysage, le patrimoine bâti, les risques naturels et technologiques, la qualité de l'air, le bruit, la gestion des déchets, dans leur constat, analyse et mesures envisagées.

Evaluation des incidences sur le réseau NATURA 2000 :

Liste les habitats naturels et les espèces, ne relevant aucune incidence significative sur les zones AU.

Quatrième partie : Justification des choix retenus et des dispositions applicables :

Les objectifs de l'élaboration :

Le projet de PLU est destiné à s'adapter au cadre législatif actuel, aux tendances démographiques et sociales, ainsi qu'aux évolutions urbaines.

Choix retenus pour établir le PADD :

Les choix retenus s'appuient sur les différents constats et enjeux, démographiques, environnementaux, sociaux et urbains, les contraintes du territoire.
Bien détaillés dans ce chapitre, ils sont repris sous forme de synthèse dans la rubrique **1-5-2-2 PADD** ci-après.

Compatibilité et prise en compte des autres plans et programmes :

Le projet tient compte des schémas et plans qui lui sont supérieurs, de niveau départemental et régional (cf. éléments de cadrage ci-dessus en 1-5-2-1).

Justification de la délimitation des zones, des règles applicables et des O.A.P. :

Les différents zonages retenus sont arrêtés en :

« U » pour les zones urbaines,
« UZ » pour la ZAC de Limère,
« N » pour les zones naturelles,
« A » pour les zones agricoles,
Assortis de précisions sectorielles pour chaque et d'explication générale des dispositions règlementaires s'y rattachant.
Sont également arrêtés trois secteurs destinés à l'urbanisation « 1AU » sur lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.

Cinquième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser / Indicateurs de suivi :

Des mesures sont envisagées pour la préservation de la flore et la faune. Par exemple, les travaux de défrichement devront être réalisés en dehors de la saison de reproduction de l'avifaune (mi-avril à fin juillet).
Des indicateurs d'évaluation sont mis en place ou envisagés pour préserver la biodiversité, le paysage, protéger la ressource en eau, réduire les effets polluants ou nuisibles.

Sixième partie : Résumé non technique – Description de la méthode :

Il s'agit de la présentation succincte du territoire communal et des organismes et documents consultés, sites et visites se rapportant au projet.
Ce fascicule comporte en annexe copie de la fiche NATURA 2000 « FR2402001 – Sologne ».

1 – 5 – 2 – 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) :

Il présente le projet communal pour les dix à vingt années à venir en tenant compte des caractéristiques du territoire, ses atouts, contraintes... selon les axes suivants :

Préserver et valoriser les continuités écologiques et les patrimoines bâtis :

les objectifs sont :
- d'affirmer la vocation et l'identité solognote de la commune,
- de pérenniser l'image du caractère villageois (préservation du bâti traditionnel du cœur de bourg),

Promouvoir une croissance raisonnée et équilibrée :

- développer une urbanisation progressive de l'ordre de 1,2%, rationnelle et modérée, tout en contrôlant le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, compatible notamment avec la Loi ALUR,
- diversifier la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins des ménages,

Organiser le développement économique du territoire et conforter les facteurs d'attractivité :

- maintenir et dynamiser l'emploi et l'activité localement, conforter la ZAC de Limère par l'accueil de nouvelles entreprises,
- renforcer la dynamique touristique et de loisirs locale,
- améliorer les conditions d'accès et de desserte de la commune,
- poursuivre l'adaptation des services collectifs avec les besoins de la population,
- améliorer l'accès aux services publics,

Promouvoir les démarches environnementales et durables :

- en incitant à l'économie d'énergie et à l'emploi d'énergies propres et renouvelables,
- en préservant ou valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets,
- en limitant et informant sur la portée des risques et nuisances (sonores, pollutions, inondations, installations classées….).

1 – 5 – 2 – 3 – Choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Trois secteurs sont prévus sur la commune :
- zone 1AUa : secteur « route de Jouy » - espace naturel (prairie de fauche) d'environ 5 ha., pour une réalisation d'environ 45 habitations,
- zone 1AUb : secteur « route de Jouy-Sud », dans le prolongement des lotissements de La Noue et de La Petite Hâtée - espace boisé de 2.3 ha., pour une réalisation d'environ 20 logements,
- zone 1AUc : secteur « route de la Ferté » - dans la continuité du lotissement du Clos de La Faisanderie – espace naturel de 2.2 Ha., pour une réalisation de 20 habitations.
L'aménagement de ce secteur nécessitera une modification du PLU.

1 – 5 – 2 – 4 – Le Règlement :

Il détaille les dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, quant à la nature de l'occupation et d'utilisation du sol, aux conditions et possibilité de leur occupation.

Les divisions territoriales sont codifiées en :
- zones urbaines : « UA », « UB » (avec secteurs « UBa », « UBb », « UBc »), « UE », « UI », « UZ » (avec secteurs « UZA, UZB, UZC, UZD, UZE »),
- zones à urbaniser : « 1AUa », « 1AUb », « 1AUc »,
- zones naturelles : « N » (avec secteurs « Nc », « Ng », « Nm », « N* » et « N** »),
- zones agricoles : « A ».

1 – 5 – 2 – 5 – annexes :

- liste des servitudes d'utilité publique :

Recense les servitudes liées aux cours d'eau non domaniaux, d'alignement, aéronautiques, liaisons hertziennes, communications téléphoniques, voisinage du cimetière, la protection des monuments historiques, des installations sportives, des transports d'énergie électrique, captage des eaux souterraines, plan de prévention des risques technologiques.

- annexe sanitaire :

Présente les réseaux d'assainissement, d'eau potable, la gestion des déchets.

- annexes diverses :

Relatives à l'archéologie, zones de bruit, zones d'aménagement concerté, droits de préemption, risques naturels et technologiques – ICPE, SEVESO, zones naturelles protégées et remarquables, régime d'autorisation d'urbanisme, PUP, PAE, taxe d'aménagement.

- plans de zonage :

Trois plans sont annexés au dossier :
- plan de la commune,
- plan du bourg d'Ardon,
- plan de la ZAC de Limère.

1 – 6 – Dossier des Avis des personnes publiques :

Il comprend les délibérations préparatoires et d'arrêt du projet, ainsi que les avis de différents services de l'Etat parmi ceux rendus destinataires. La commune a recueilli les remarques suivantes, émanant de :

1 – 6 – 1 – Personnes Publiques Associées (PPA) :

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Direction Départementale des Territoires,
- Conseil Régional Centre-Val de Loire,
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
- Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre,
- Chambre d'Agriculture du Loiret,
- Communauté de communes Pays Sologne Val Sud,

1 – 6 – 2 – Personnes Publiques Consultées (PPC) :

- Mission régionale d'autorité environnementale,
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret,
- Communauté de Communes des Portes de Sologne.

Les avis émis sont développés ci-dessous en analyse des observations.

Le commissaire enquêteur : l'ensemble du dossier est complet et conforme à la règlementation. Il permet d'appréhender la politique communale poursuivie pour son développement maîtrisé en matière d'urbanisme notamment. Les justifications sont étayées au regard des enjeux présentés.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 - 1 - Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision E17000151/45 de Monsieur le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif en date du 22 août 2017, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ardon.

2 – 2 – Modalités de l'enquête :

J'ai pris contact avec Madame le Maire, aux fins de prise en charge du dossier, déterminer les dates de début et de fin d'enquête, ainsi que convenir de la périodicité des permanences.

Celles-ci ont été arrêtées selon les jours et horaires suivants :
- samedi 21 octobre 2017, de 09 à 12 heures,
- vendredi 03 novembre 2017, de 16 à 19 heures,
- vendredi 10 novembre 2017, de 16 à 19 heures,
- samedi 18 novembre 2017, de 09 à 12 heures,
- vendredi 24 novembre 2017, de 16 à 19 heures.

2 – 3 – Information effective du public :

Publicité par affichage :

Un avis reprenant les dispositions de l'arrêté municipal, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, a été publié par voie d'affichage :
- sur le panneau réservé à cet effet, à proximité de l'entrée de la Mairie,
- en quatre autres lieux de la commune : rond-point avenue de la Pomme de Pin (ZAC de Limère), place de l'Eglise, devant le gymnase et à la déchetterie, lieux de passage de nombreuses personnes.

Publicité par voie de presse :

L'avis d'ouverture de la procédure a été inséré sous la rubrique « Annonces légales » de deux journaux habilités à recevoir ce type de publication, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours suivant le début de celle-ci :
- la République du Centre et Aujourd'hui en France, les 05 et 27 octobre 2017.

Publicité par voie dématérialisée :

Le site officiel de la commune présente le dossier d'enquête dans son onglet «Urbanisme» et offre la possibilité d'observer.

Il ne permet pas de consulter les observations produites via cette voie mais celles-ci sont intégrées au registre détenu en Mairie dès leur réception, donc consultables à travers et parmi les autres.

Autre forme publicitaire :

Le bulletin municipal « La Lettre d'Ardon » n° 31 de Septembre 2017, consacre un article sur le projet, précisant les dates de la consultation publique et tous renseignements sur les permanences assurées.

Le commissaire enquêteur : l'information du public est conforme à la réglementation et s'est montrée très satisfaisante. L'affichage, de couleur et dimensionnement conformes, a été réparti méthodiquement pour capter l'attention d'un maximum de personnes.

2 – 4 – Déroulement et climat de l'enquête :

Cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions. La salle du conseil mise à disposition était assez vaste pour permettre l'accueil des visiteurs et observateurs.

Des cartographies de la commune, extraites du dossier d'enquête, étaient apposées aux murs afin d'en permettre une bonne lisibilité.

La grande disponibilité de Madame le Maire, de Monsieur le 1er Adjoint délégué à l'Urbanisme, ainsi que des personnes attachées à l'administration communale m'ont permis d'œuvrer sereinement.

La consultation n'a fait l'objet d'aucun incident.

2 – 5 – Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et registre :

A l'issue de la consultation, les trois registres d'enquête, ouverts par Madame le Maire et clos par mes soins, m'ont été remis le 24 novembre 2017 à 19 heures.

2 – 6 – Relation comptable des observations :

En dehors de la première permanence où j'ai reçu peu de visites, les autres dates où j'ai siégé ont été l'objet de suite ininterrompue de demandes de précisions, renseignements ou dépôts d'observations.

Ainsi, trente et un observateurs se sont manifestés, six sur registre, vingt-trois par courrier et cinq par voie dématérialisée. Pour expliquer la différence additionnelle, certains courriers étaient accompagnés d'observations sur registre.

Sept courriers présentent un texte de fond quasiment identique sur leurs dix pages. Les différences à noter résident dans : la police du texte, quelques détails modificateurs ajoutés manuellement, feuille introductive pour quelques-uns.

Le dossier a été consulté :
- en mairie par une quarantaine de personnes, y compris les observateurs,
- cent cinquante-quatre (154) fois sur le site internet de la commune.

2 – 7 – Analyse des avis et observations :

2 – 7 – 1 – Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

2 – 7 – 1 – 1 – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement :

- Cette autorité n'ayant pas émis d'avis dans le délai imparti est à considérer comme « sans observation ».

2 – 7 – 1 – 2 – Direction Départementale des Territoires :

Emet un avis favorable au projet sous réserve que les dispositions réglementaires des zones « A » et « N » soient complétées et améliorées afin de leur assurer une protection suffisante en :
- réduisant la superficie des secteurs de taille et de capacité d'accueil « STECAL », voire leur nombre,
- introduisant des dispositions qualitatives pour les extensions des habitations, réduisant la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation,
- apportant des prescriptions suffisantes aux lotissements à l'écart du bourg en « N » permettant leur justification en tant qu'élément de paysage à préserver,
- réduisant les zones « U » dans la ZAC de Limère, en fonction du bâti existant et des besoins de construction estimés dans les 15 années à venir.

Remarques sur :
- les boisements, représentant plus de la moitié de la commune, sont classés pour la plupart en « EBC ». Ce sur-classement ne parait pas opportun et incompatible avec les servitudes d'entretien des lignes de transport électrique, alors que le classement en « N » constitue déjà une protection,
- architecture et paysage : le projet mériterait une analyse plus poussée des entrées de ville pour permettre, le cas échéant, la définition d'objectifs de requalification ou revalorisation quant aux orientations à donner ; gabarit et traitement des voiries, dispositions diverses sur l'unité visuelle, couleurs de bâti etc…
- les secteurs à protéger, non photographiés ni suffisamment règlementés,
- l'orientation d'aménagement de la zone « 1AUa » mériterait quelque compléments paysagers permettant un compartimentage des séquences de constructions,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation ; thématique sur le logement :
*le parc de logements sur la commune, essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille ne permet pas d'offrir à la population l'ensemble des parcours résidentiels (jeunes, célibataires, personnes âgées). L'élargissement de la gamme en taille et en statut d'occupation est indispensable. Or l'objectif 2.2 du PADD, concernant la diversification de production de logements par rapport aux besoins identifiés (taille, âge, type d'habitat – groupé

et/ou locatif...) n'est pas traduit au travers des OAP. Il serait souhaitable que toute opération groupée contienne une part de locatif aidé (cf. art l.151-15 du C.U.),

- Le règlement :
*zones « N » et « A » : devrait prévoir des dispositions permettant les travaux nécessaires liés à l'exploitation de l'autoroute A71, sur la zone couvrant le domaine concédé,
*zone « UB » : les distances de recul des constructions (8m en UBb) vont à l'encontre du principe de densification des zones urbanisées. Distances moins importantes à retenir,
*zone « 1AU » : A titre de cohérence avec le caractère de la zone, l'article 1AU2 est à compléter en y intégrant le phasage décrit en préambule et portant sur « la commercialisation effective de 81% sur un site (1AUa ou 1AUb) pour que le déclenchement du suivant puisse intervenir. L'OAP permettant l'aménagement de la zone 1AUa en trois ou quatre phases et dans un souci de maitrise de cet aménagement, une priorité mériterait d'être attribuée à la partie au plus près du bourg et dans un ordre chronologique pour éviter des trouées d'urbanisation entre les différentes séquences.
*zone « UZ » (ZAC du Parc de Limère) : secteurs à classer en « N » :
- « UZE », correspondant à une zone naturelle n'ayant pas vocation à être urbanisée,
- « UZA », sauf la partie bâtie et son environnement proche pour l'implantation d'éventuelles constructions hôtelières,
- « UZB », notamment affectée par une marge de recul de 75m, au regard de sa proximité avec la RD2020,
*zone « UZD », le PLU devra se limiter aux secteurs intéressant Ardon.
Autres remarques : un complément pourrait être apporté sur le régime applicable aux coupes et abattages d'arbres ainsi qu'aux EBC à l'ensemble des articles 13, en les soumettant à déclaration préalable et interdisant tout défrichement en EBC, sauf pour réalisation d'équipements indispensables à la forêt.

Remarques sur le rapport de présentation :
Ce rapport mériterait d'être complété sur les thématiques :
- Plan de gestion des risques d'Inondations et les remontées de nappes,
- stationnement en zone « UZB » : autorisé à 100% par l'art. UZB12 - limitation à 75% art. L111-19 C.Urb.

- Le diagnostic : absence du diagnostic analysant notamment la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.
- La zone de l'actuel 'espace vert/jardin communal' n'est pas citée dans le rapport de présentation ni dans le PADD, l'ajoutant au potentiel urbanisable de la commune.
- Le plan de zonage ne montre pas le nouveau lotissement au Sud du bourg en zone « UBa ». Le parcellaire envisagé de ce permis d'aménager mériterait d'être reporté sur le plan.
- sur une vérification des délibérations concernant les déclarations préalables obligatoires pour édifier les clôtures ainsi que pour les permis de démolir.

2 – 7 – 1 – 3 – Pays Sologne Val Sud :

Tient à indiquer que les objectifs du PLU d'Ardon s'inscrivent dans ceux retenus au niveau du SCoT., tout en soulignant que la compétence « élaboration, gestion et suivi du Scot » sera suivie à l'avenir par la communauté de communes des Portes de Sologne.

2 – 7 – 1 – 4 – Chambre d'Agriculture du Loiret :

Avis favorable avec demande d'étudier les remarques suivantes :
- manque d'identification du bilan de consommation de l'espace au cours des dix dernières années (pièce obligatoire aujourd'hui),
- manque d'explication dans les zones « A », que la règlementation de surface constructible de 40m² pour les extensions d'habitation, sans lien avec une exploitation agricole, peuvent être réalisées à hauteur de 30% d'emprise au sol,
- la distance des annexes isolées à une construction à usage d'habitation, à moins de 100m reste encore assez importante,
- en accord avec le PADD dans sa volonté de conserver les dernières terres cultivées et de la concertation spécifique pour la circulation agricole (avec ses chemins de pourtour conservés en zone « N »),
- considère les zones « 1AUa/b/c » bien placées en continuité des zones déjà existantes.

2 – 7 – 1 – 5 – Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre :

Propose de classer les bois et forêts en « N » uniquement et de ne pas ajouter d' « EBC » sauf boisement ponctuel justifié au PLU, au regard de la superficie forestière privée (86.5%) et d'un peu plus de 2000ha sous plan simple de gestion agréé par le CRPF, opposable au titre du code de l'urbanisme.

2 – 7 – 1 – 6 – Réseau de Transport d'Electricité :

Confirmant la traversée du territoire par trois lignes de haute à très haute tension, demande à ce que soient conservées les servitudes liées aux opérations de maintenance, entretien, réparation et bon fonctionnement du réseau,
- demande correction des inexactitudes dans le tracé des lignes et les joindre en annexe des servitudes,
- signale l'incompatibilité existant entre les zones « EBC » et le déclassement nécessaire de 30 à 40m de part et d'autre des lignes, qu'il convient de respecter.

2 – 7 – 1 – 7 – Conseil Régional Centre Val de Loire :

Sans observation particulière à apporter au document arrêté.

2 – 7 – 2 – Personnes Publiques Consultées (P.P.C.)

2 – 7 – 2 – 1 – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret (CDPENAF) :

Avis favorable sous réserve des trois points suivants :
- repréciser le zonage en fonction du bâti et des perspectives d'évolution limitée pour les secteurs « STECAL » en zone « N » au nord de la commune,
- réduire sensiblement la distance d'éloignement des annexes par rapport aux habitations en zone « A »,
- adapter les zonages retenus sur la ZAC de Limère en fonction des besoins estimés à venir (réduction de la partie urbanisable et distinction des parties bâties, non bâties en « UZA, UZD », et « UZE » en « N ».

Avis défavorable sur la délimitation des trois « STECAL » « N** » permettant la réalisation de constructions importantes aux fins d'habitations de loisir en lien avec le golf de Sologne au Sud de la commune.

2 – 7 – 2 – 2 – Commune de Marcilly en Villette :

Aucune remarque de la part de cette commune.

2 – 7 – 3 – Observations des particuliers :

La méthode retenue pour faire concorder ces observations avec les registres est la suivante :
- observation écrite sur registre : **Ob**,
- observation par lettre ou courrier inséré : **L**,
- observation parvenue par voie dématérialisée : **D**,

chacune suivie d'un **numéro d'ordre** chronologique.

Ont participé à cette consultation :
- M. Michel Tatin : **Ob1-L3**,
- Mme Clarisse Tedesco : **Ob2**,
- Association Syndicale Libre domaine des Blancs Bouleaux : **L1 – L2 – L15**,
- M. Mme Patrice Verret : **L4**,
- M. Dambrine : **Ob3**,
- M. Guy Lasnier : **L5**,
- M. Garreau, Mlle Gautherot : **D1**,
- M. Mme Claude Mazuray : **L6 - D3**,
- M. Mme Denise et Jean-Claude Beajouan : **L7**,
- Mme. Odile Kopp : **L8**,
- M. Dominique Ducrocq : **L9**,
- M. Nicolas Ducrocq : **L10**,
- M. Mme Claudine et Jean-Claude Hervé : **D2**,
- Mme. Nadine Bourdon : **L11**,
- M. Mme Monique et Xavier Bernaert : **L12**,

- M. Bruno Lancia : **Ob4,**
- Mme Bernadette Tatin : **L13,**
- Mme. Anne-Marie Ribière : **L14,**
- Sté Colas Centre-Ouest : **L16,**
- M. Gaël Verrier : **D4,**
- Mme. Bernadette Allain : **Ob5,**
- M. Jean-Claude Dallot : **L17,**
- M. et Mme. Nauroy : **D5,**
- M. Jean-Claude Nauroy : **D6,**
- M. Jean-Pierre Dedieu : **L18,**
- M. Raymond Fromentin, Mmes. Marie-Thérèse Henry-Fromentin, Eliane Fromentin : **L19,**
- M. Jacques Renvoise : **L20,**
- M. Mme Didier Poulard : **L21,**
- M. Alain Aymard : **Ob6,**
- Association syndicale du Pigeon Vert : **L22,**
- Association Limère Résidentiel : **L23.**

Observations consignées :

1 – d'ordre général :

Plutôt favorables au projet :

*L5 – faisant remarquer que le village d'Ardon n'est caractérisé par aucune architecture typique au regard de certains villages de Sologne, estime que le PLU est l'occasion d'ouvrir la possibilité de constructions modernes, avec un règlement ouvert aux formes de toitures contemporaines et aux toits en terrasse composés de matériaux de qualité, permettant aussi l'adaptation aux modes de vie, de consommation et de production de l'énergie.

*Ob4 – plan très élaboré, très pertinent. Une grande avancée pour la commune.

*L17 – souscrit pleinement à l'agrandissement du village par un nouveau lotissement (route de la Ferté) pour plusieurs raisons : rajeunir l'ensemble ; démographie, associations, commerces, écoles.
- En veillant à la cohésion architecturale, pense que la municipalité aura son avis sur ce sujet. Il faut faire bouger les choses et aller de l'avant. Ce lotissement est le bienvenu.

*D5 – le projet va dans le bon sens dans la mesure où il est raisonnable et qu'il permettra à la commune de se développer tranquillement, de pérenniser l'école et les commerces tout en restant fidèle à son identité solognote. L'apport d'environ 250/300 personnes d'ici 2030 compensera les départs et les décès, à condition d'avoir des nouveaux logements diversifiés (maisons individuelles, logements locatifs pour les jeunes couples et les personnes âgées…) et les nouvelles zones à urbaniser conviennent tout à fait.

*D6 – apporte son soutien au PLU qui semble aller dans le bon sens pour l'avenir et la pérennité de la commune : logements de qualité, écoles, commerces, extensions maîtrisées et partagées ne peuvent que continuer à augmenter l'attractivité durable de la commune.

Plutôt défavorables au projet :

*Ob1 – dépôt d'un document en observations et propositions sur le PLU, pour qu'il soit en plein accord avec l'un des objectifs du PADD (repris dans les observations relatives au règlement - L3).

*L11 – Ardonnaise attachée à son village, s'inquiète que certaines clauses du PLU ouvrent la voie à une transformation radicale et dommageable de cet environnement. Souhaite pouvoir faire confiance aux personnes dont le rôle est de veiller à l'harmonie de l'habitat et que ce village ne se transforme pas en une banale zone urbanisée sous la houlette d'investisseurs peu scrupuleux (Proposition d'amendement du projet joint).

*L12 – font part des remarques et préoccupations suivantes :
- Ardon doit garder son côté « village » sans devenir une banlieue dortoir avec petits terrains et maisons accolées,
- que les infrastructures soient réadaptées en conséquences (tout à l'égout, électricité, téléphone fixe et mobile, internet…) par anticipation,
- conserver l'harmonie des lotissements tels que « Les Provenchères » avec les tuiles de pays.

*L13 – suite au projet du PLU, le cadre de vie semble compromis par l'élaboration d'un PLU trop évasif dans son règlement, porte ouverte à toutes les dérives : différents matériaux, formes, toitures autres qu'avec des petites tuiles plates de pays, espacement entre maisons de 8m seulement. De plus, admettre des annexes de 10m de long, 4.5m de hauteur, annexes en limite de propriété sans limite du nombre, ce ne sont plus des annexes mais des maisons qui le deviendront à terme.

*Ob5 – rester dans l'harmonie de ce qui a été fait par les précédents décideurs. Une architecture trop moderne « toiture-terrasse », peut déboucher sur des constructions « tout et n'importe quoi », même si la décision pour des matériaux, distances, hauteurs etc… sont clairement définis.

2 – relatives aux sites à préserver :

*Ob2 - agissant aussi pour l'association syndicat libre du domaine des Blancs Bouleaux, précisant que ce domaine est classé « paysage à protéger », demande :
- la reconduction intégrale du cahier des charges et règlement du domaine,
- approuve les observations de M. Tatin (L3),
La Municipalité : Impossible : les règlements de lotissements tombent.
Avis du CE : un des effets de la Loi ALUR.

*L1 – demande qu'il soit pris en compte des spécificités de ce domaine privé (Blancs Bouleaux), en particulier sur les points relatifs aux clôtures, limites de construction, toitures et extensions des habitations tels que définis dans le règlement originel,
La Municipalité : Ces points seront pris en compte dans le règlement de la zone N, aussi bien pour les limites séparatives intérieures que pour les clôtures en limite de voirie. Pour ce qui concerne les extensions, elles seront possibles à hauteur de 30%, dans toute la zone N.
Avis du CE : favorable.

*L2 – demande qu'apparaissent sur le plan de zonage, les étangs du domaine des Grandes Bruyères. En effet, très proches du domaine des Blancs Bouleaux et surélevés, ils présentent de gros risques en cas de fortes pluies (cf. inondations de juin 2016).
La Municipalité : Oui, à faire apparaître en fonction de la base de données actuelle (étangs recensés par le syndicat des Rivières).
Avis du CE : favorable.

*L15 – demandent expressément que le domaine des Blancs Bouleaux figure dans la zone « N », secteur « N*** ».
La Municipalité : Il ne s'agit pas d'un STECAL.
Avis du CE : ce domaine, comme les autres du même genre, pourrait être sectorisé en « N..», au même titre que « Nc, Ng, Nm.... »

*L22 – représentant les 29 copropriétaires du domaine du Pigeon Vert, confirme leur classement dans une zone comportant des éléments bâtis et patrimoniaux à préserver au titre de l'art. L151.19 du code de l'urbanisme, tenant à protéger la qualité architecturale de leur environnement, ainsi que la qualité forestière dans laquelle le lotissement est implanté.
La Municipalité : Ne sont concernés que les propriétaires sur la commune d'Ardon.
Avis du CE : avis favorable.

- exige l'interdiction d'éventuels enfouissements, l'exploitation de nouvelle carrière ou l'extension d'existantes, conformément aux intérêts écologiques affichés comme priorité nationale. Note la confirmation de Mme le Maire de rendre indivisible les parcelles constructibles et non constructibles en classement « N » sur l'intégralité du lotissement.
La Municipalité : Demande prise en compte.
Avis du CE : Avis favorable.

3 – relatives aux zonages :

*D1 - dans leur projet de faire édifier une maison à toit plat répondant aux limites de l'art. UB10, souhaitent que la mention « toit plat » soit inscrite pour la zone « UBa » qui les concerne,
- demandent ce que veut dire explicitement 'de façon satisfaisante' dans l'art. « UB11.2.1 » toitures des constructions, 2ème alinéa ?

- souhaitent que soient précisées les alternatives pour la « place du midi » en zone UBa : soit un emplacement dit « place du midi » devant le portail et en dehors de toute clôture, soit un portail motorisé en limite de façade permettant de garer ses voitures à l'intérieur de la propriété, sans aucune gêne pour la voirie.
La Municipalité : La notion de toit plat est déjà incluse dans le règlement.
Avis du CE : en l'absence de précisions en la matière, par 'façon satisfaisante' j'imagine l'intégration paysagère en harmonie avec l'environnement immédiat.
Concernant le stationnement, les emplacements apparaissent possibles à condition de ne pas empiéter la voirie publique.

*L5 – considère que la construction en zone « UB » d'annexes hautes en limite séparative ne se justifie pas, les terrains étant assez vastes pour les implanter autrement ou les adosser à la construction principale. C'est également une aberration par rapport à l'ombre portée sur le terrain voisin (croquis démonstratif joint au registre). La seule implantation non gênante en limite séparative serait au Sud d'un terrain situé au Nord de celui du voisin.
La Municipalité : Proposition de limiter la hauteur des annexes en limite séparative à 3,5m.
Avis du CE : favorable.

*L7 – acceptent le projet concernant leurs terrains en zone « 1AUb ».
- proposent une sortie vers le chemin de la Noue à partir de leur parcelle n°AD4,
- sollicitent la réduction de la zone verte au Sud et Sud-Ouest de la zone « 1AUb ».

*L19 – outre la reprise des termes de l'observation L7, suggèrent une éventualité d'accès sur cette zone par la parcelle AD10 donnant sur la RD7, à proposer aux propriétaires.
La Municipalité : A prendre en compte : important de le mentionner. Mettre les 2 solutions alternatives sur l'OAP.
Avis du CE : favorable pour les accès possibles proposés, mais défavorable pour la réduction de la zone verte : elle ne pourrait l'être que par besoin de constructions supplémentaires. Or, la zone « 1AUa » en envisage 45 et « 1AUb » 20. Si urbanisation au-delà des prévisions, cette zone serait éventuellement modifiable dans son classement lors d'une révision du PLU.

*L13 – demande que pareillement aux lotissements des « Marchais Timon, des Blancs Bouleaux, du Pigeon Vert », les zones « UA » et « UB » conservent le même règlement d'urbanisme que celui qu'ils avaient lors de l'élaboration du POS (entre autres : retrait de 10m de la voirie, matériaux de construction, toitures 2 pentes couvertures petites tuiles, garages et annexes accolés etc.),
La Municipalité : Impossible car les règlements tombent.
Avis du CE : effet de la Loi ALUR.

- que, pour la densification de la loi ALUR, la distance entre les maisons sur un même terrain soit d'au moins 12m. Si la façade est sans baie, c'est H/2, minimum 3m. Dans ce cas, le projet du PLU qui est présenté préconise des règles concernant les limites séparatives plus laxistes que le code de l'urbanisme (art. R111-17).

La Municipalité : Disposition difficilement applicable avec la loi ALUR.
C'est pourquoi la proposition de la commune est un compromis entre les demandes de la DDT, qui aurait souhaité réduire les distances, et les demandes récoltées en cours d'enquête publique. La règle proposée procède d'une logique intellectuelle et financière : en UA construction possible sur 2 limites séparatives ou en retrait avec 6m mini en cas de baie et 3m mini en cas de façade aveugle ; en UBa possibilité sur une limite séparative ou en retrait selon les mêmes conditions (6m ou 3m) ; en UBb construction en retrait seulement avec les mêmes distances minimales.
Avis du CE : favorable à la règle proposée par la municipalité.

- quant à la zone urbanisable « AU », il serait bon de continuer à garder le style Solognot. L'ensemble permettrait le respect d'un des quatre grands axes du PADD « Préserver et valoriser les continuités écologiques et les patrimoines bâtis ».
La Municipalité : Peut-on vraiment parler de style Solognot sur la commune ?
Avis du CE : ignorant en matière architecturale régionale, je peux cependant affirmer que le caractère du bâti des lotissements d'Ardon n'a rien de comparable à celui de villages comme Isdes, Souvigny en Sologne ou Vouzon, traversés récemment.

*D4 – trouve que les retraits en limites séparatives dans la zone « UB » lui semblent excessifs et plus exigeants que dans l'ancien POS. Le H/2 ou au minimum 4m paraissent suffisants. La limite de 8m en cas de baie en « UBb » semble trop élevée. Si certains terrains ont une grande surface, ce n'est pas toujours le cas pour les largeurs.
La Municipalité : Même raisonnement.
Avis du CE : favorable à la réponse municipale faite au deuxième paragraphe en réponse à l'observation L13 ci-dessus.

- en dehors de la zone « UA », il ne faudrait pas inscrire dans le règlement des règles amenant à prescrire des équipements type panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, eau chaude solaire. Il est en effet important que la commune puisse s'inscrire dans un développement durable.

Avis du CE : favorable au maintien, même si les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

*L18 – zonage incohérent dans le secteur 6, route de Jouy Nord (ferme Manoir de la Rivière) – non respect de l'intérêt biologique de la zone. Portant sur 5ha, inscrite dans le projet comme urbanisable pour 40 logements, était classée comme naturelle « NC » dont l'intérêt biologique, signalé par l'Institut d'Ecologie Appliquée, avait été remarqué lors de l'élaboration du POS en 2000. Il semble que cet intérêt biologique ait été ignoré complètement dans le projet PLU : « aucun enjeu particulier n'est relevé pour les habitats et la flore », « aucun intérêt particulier » et « pas d'enjeu particulier » pour la faune et l'avifaune, émanant de ce même institut. Non seulement la mention de zone naturelle disparaît dans le PLU, mais elle devient urbanisable, puisque classée en « 1AUa ».

- manque d'harmonisation des décisions concernant les règles d'urbanisme : la parcelle de terrain riveraine, destinée à recevoir une future salle des fêtes, objet d'une modification récente du POS, a été présentée comme « parfaitement adaptée pour recevoir un bâtiment susceptible de générer des nuisances sonores donc choisi pour être suffisamment éloigné des habitations ». La réalisation d'un lotissement d'habitation à proximité immédiate serait donc en contradiction formelle avec ces informations diffusées lors de l'enquête publique. Cette contradiction pourrait constituer une violation des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.
- zonage d'assainissement collectif La Rivière non justifié : le plan de zonage d'assainissement collectif porte sur une surface anormalement importante, quasiment triplée par rapport à la surface urbanisable, situation qui laisse entendre d'énormes extensions envisagées de l'urbanisation de ce secteur, ce qui est disproportionné eu égard aux autres zones potentiellement urbanisables.

La Municipalité : Sans commentaire
Commentaire du CE :
1 - à mon avis le manque d'enjeu biologique particulier ne signifie pas qu'il n'y en ait pas, mais qu'il ne présente pas de particularités dans cet environnement.
2 – l'implantation de la salle des fêtes devra se faire dans les règles pour ne pas contrevenir à la quiétude du voisinage.
3 – l'assainissement : son zonage et la capacité d'épuration de la station envisagée n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête.

*Ob6 – est pour que les annexes soient accolées au bâtiment principal.
La Municipalité : Proposition : annexes isolées possibles mais limitées à 3,5m en hauteur et d'une surface de 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal.
Avis du CE : favorable à la proposition municipale.

*L23 – signale que sur la zone « UZB » l'implantation d'activités commerciales subsistent malgré l'engagement de la municipalité qu'aucune autre construction de ce caractère ne soit implantée après « IKEA ». Concernant les projections d'utilisation, les résidents rejoignent les avis de M. le Préfet, souhaitant qu'une vision d'usage à moyen terme soit présentée à la population. Que les projets de constructions non nuisants et non polluants soient réalisés dans les secteurs de la recherche, de bureaux, de formation ou de santé favorisant des emplois à valeur ajoutée.

Avis du CE : le caractère de cette zone dans le règlement indique bien « activités et services tertiaires et secondaires non polluants et non nuisants », qu'il conviendra de respecter.

4 – relatives au règlement :

De…	Article	Observations
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UA2	Occupation et utilisation du sol…ajouter : « *les commerces* » **La Municipalité : Dans la mesure où ils ne sont pas interdits ni contraints à conditions, les commerces sont autorisés.** *Avis du CE : favorable.*
L3-L6 L8-L9 L10-L11 L13-L14	UA6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises : « *définir dans un plan d'alignement du bourg afin d'assurer la sécurité des piétons et améliorer la circulation des gros véhicules. Les constructions devraient être plus en retrait des voies.* **La Municipalité : Ajout dans les exemptions : « - et dans le cas d'extension de bâti existant non conforme »** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UA6	Implantation des constructions….. : (hauteur comprise entre 1,40 et 1,80m), « limiter *: la hauteur des murs ou constructions à l'alignement à une hauteur inférieure à 1,70m pour éviter la 'bunkerisation' du centre-bourg »* **La Municipalité : Pas de modification souhaitée** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale : la différence maximale est ténue.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB6	En UBb : constructions implantées à au moins 8m de l'alignement : « *laisser la limite à au moins 10m »* **La Municipalité : Proposition peu favorable aux dispositions de la loi ALUR. Reprendre le raisonnement exposé précédemment à l'observation L13.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - conserver les distances d'alignement : 5m en UBa/c : *« indispensable pour que le lotissement 'Nexity' soit raisonnablement constructible* – 8m en UBb : « *permet un agrandissement raisonnable ».* **La Municipalité : Pas de changement.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB7	En UBb : remplacer : les annexes peuvent être implantées en limite séparative par : « *les annexes ne doivent pas être en limite séparative, mais accolées aux maisons pour éviter la prolifération de bâtiments sur un même terrain »* **La Municipalité : Réduction de la longueur maximale en limite séparative à 6m au lieu de 10m.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L13	UB7	En « UBa »et « UBc » : 5ème ligne ...au moins 3m.. *plus permissif que le C.Urbanisme Qui est H/2 ;* 7ème ligne *6m au lieu de 10. Limiter le nombre à 1 par terrain.* En « UBb » …au moins 4m en cas de façade aveugle…*plus permissif que le c. de l'urbanisme qui est H/2*

		La Municipalité : Idem raisonnement exposé à l'observation L13 : la règle est la même pour tous. *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : en UBa et UBc ; remplacer 'au moins 3m en cas de façade aveugle' par « *au moins 3m lorsque la façade ne comporte pas de baie » (façade aveugle est ambigu. Une porte pleine doit être autorisée – idem bloc de verre).* En UBb : *modifier – au moins 6m* (au lieu de 8m) *lorsque la façade comporte au moins une baie – au moins 3m* (au lieu de 4) *lorsque la façade ne comporte pas de baie. (Ne respecte pas le précédent POS qui autorisait les constructions à 3m minimum avec application de la règle h/2.* **La Municipalité : Même raisonnement.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB8	Distance entre deux constructions : 8 et 4m, à corriger respectivement en « *9 et 5m afin de conserver au maximum l'ensoleillement de chaque construction* » **La Municipalité : Même raisonnement.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L13-L14	UB8	Idem que ci-dessus mais en *12m et 5m* **La Municipalité : Même raisonnement.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB8	*modifier les limites pour cohérence avec l'article UB7 (UBa/c) – 6m et 3m* **La Municipalité : Même raisonnement.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB9	Emp Emprise au sol : en UBa - Ubc 30% et en UBb 20% maximum de la superficie du terrain, à modifier respectivement en *« 20% et 15% »* **La Municipalité : Cette proposition réduit le potentiel urbanisable et est contraire à la loi ALUR.** **Pas de modification souhaitée.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB9	Emprise au sol : en UBa/c : *« voire augmenter à 35/40% car les terrains du lot. Nexity sont petits (inférieurs à 600m²)* : en UBb ; « *voire augmenter à 25/30% en conformité avec la Loi ALUR.* **La Municipalité : Idem** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB10	Hauteur des constructions : « *limiter la hauteur des constructions principales à 9m du faîtage* (au lieu de 10) *pour éviter les constructions à plusieurs étages – des constructions de toute nature à 3,5m* (au lieu de 4.5) *pour préserver l'espace visuel – supprimer la précision pour les toits terrasse qui ne font pas partie de l'architecture solognote ».* **La Municipalité : Réduction à 3,5m pour les annexes au lieu de 4,5m.** **Pas de modification pour les constructions principales.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*

L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB11	- Aspect extérieur : 11.2.1 – toitures des constructions : lucarnes, terrassons, croupes, et vérandas « *à illustrer d'un petit croquis* » - la phrase 'Ces prescriptions peuvent toutefois….dans le site bâti'*« à supprimer car elle ouvre la possibilité de faire tout et n'importe quoi, ceci en contradiction avec un des objectifs du PADD de conserver et protéger le patrimoine architectural de la commune.* - Les matériaux : « *supprimer sauf pour les annexes isolées de moins de 12m²* » - Les clôtures : « *supprimer* leur hauteur totale ne devra pas dépasser 1.80m. *Limiter la hauteur d'une clôture en mur plein à 1.50m.* *- Ajouter les couvertures doivent être réalisées en petites tuiles de pays (minimum 40 au m²). Ceci pour conserver le caractère solognot de notre village et qui en fait son attrait.* **La Municipalité : Pas de modification souhaitée.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB11	Aspect extérieur : 11.2.1 – Dépendances : *supprimer* Dans le secteur UBa, les annexes isolées à l'exception des bassins, des piscines non couvertes, des bâtiments de moins de 12m² et des locaux communs aux opérations de logements sont interdites. *Pourquoi interdire en UBa et autoriser en UBc ?.* Toitures des constructions : « *autoriser l'inclinaison des versants principaux entre 35 et 45°* (au lieu de entre 40 et 45°). *Il y a déjà des constructions inférieures à 40° en UBa/b/c.* *Ajouter 'coyaux' à lucarnes, terrassons etc…(permettent la gestion de l'ensoleillement l'été cf. RT2012 : gestion de la chaleur.* *Autoriser les débords en façade en ajoutant les 'coyaux'* Des toitures à un seul versant : « *autoriser jusqu'à 25%* » (au lieu de 30%). *Couverture : ne pas imposer la petite tuile plate en UBa/UBc – autoriser clairement les panneaux solaires (ils seront indispensables pour la RT2020).* Les chassis de toit sont « *autorisés* » au lieu de 'admis'. 11.2.4 – Les clôtures : 2ème ligne : *Supprimer* '..ou d'un mur bahut de 0.60m de hauteur surmonté d'une grille, d'un grillage, d'une claire voie ou de lames ajourées en bois ou d'aspect bois' *Les murs bahut sont une fausse bonne idée. Normalement plus décoratif, dans le temps c'est catastrophique (pour s'en convaincre, passer dans le lotissement « La Faisanderie »). Autoriser les clôtures simples en grillage.* *Changer la hauteur totale des clôtures à 1.80m* (au lieu de 2m) *pour être en totale cohérence avec le chapitre précédant.* **La Municipalité : Effectivement, les clôtures simples en grillage sont autorisées, ainsi que les haies naturelles ou les lices.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L6	UB11	Aspect extérieur…matériaux interdits, ajouter « sauf pour annexes isolées inférieures à 6m² ». **La Municipalité : Pas de modification.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB12	Stationnement : alinéa "Par ailleurs, la loi Grenelle ….Arrêté du 20 février 2012 « *n'est pas applicable à une construction individuelle* » **La Municipalité : Cet alinéa doit rester pour les éventuels logements locatifs** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*

L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB13	Espaces libres : dernière phrase ; *leur surface doit représenter au minimum 60% de la surface non bâtie* (au lieu de 40%) *(afin de limiter le béton ou les enrobés sur les terrains et limitera l'imperméabilité des sols).* **La Municipalité : Principe de limitation de l'urbanisation, contradictoire à la loi ALUR.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB13	Espaces libres : porter l'obligation de planter 1 arbre pour *150m²* (au lieu de 100m². *(Petit arbre deviendra grand !).* **La Municipalité : Conserver 100m².** Les haies plantées 'obligatoirement multi-espèces' *« A changer : cela ne correspond pas à la réalité et n'est pas opposable dans le temps ».* Dernière phrase 'leur surface doit représenter au minimum 40% de la surface non bâtie : *« ne pas changer, principalement pour le lotissement Netixy car sinon les terrains ne seront pas constructibles – voir contradiction avec la Loi ALUR (idem pour l'Art. UB5 : emprise au sol).* *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L4	UB15	Energies nouvelles…2ème alinéa '…ou d'équipement…' *Ne pas autoriser les éoliennes individuelles (bruit – nuisance)* **La Municipalité : Effectivement, la question des éoliennes individuelles peut se poser… Nous proposons que les éoliennes individuelles soient interdites en UA, UB et 1AU.** 'La pose de ces panneaux solaires possible sous réserve…pour limiter' *« ne pas limiter, la RT2020 imposera les panneaux solaires ».* 3ème alinéa : *« Imposer une distance minimum au voisin : ex. 8m et rappeler la règlementation ».* *Avis du CE : favorable à la réponse municipale, ainsi qu'à l'observation dans sa généralité.*
L4	UB16	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques : *« terme inapproprié, n'a pas de signification : une fibre optique n'est pas électronique. A supprimer électronique ».* **La Municipalité : Modification à prévoir effectivement.** *Avis du CE : dont acte.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UZA2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : *« en fait dans le dossier ZAC de Limère, c'est le SHON qui est mentionné, est-ce bien la même chose ?* *Les cessions foncières et les dotations de SDP enregistrées au 30/01/2015 se sont traduites par l'attribution de 9936m² de SDP. Soit un maximum de 3064m² de SHON. N'y-a-t-il pas mélange entre SDP et SHON ? D'autre part, comment peut-on faire référence à un dossier d'urbanisme qui devient caduque avec le PLU ?* **La Municipalité : Aujourd'hui, on ne parle plus de SHON mais de surface de plancher. C'est pour éviter qu'il ne soit caduque qu'on l'intègre dans le PLU. A discuter avec le Département.** *Avis du CE : effectivement, voir avec le Département.*

L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UZC2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : constructions existantes : les extensions des constructions à usage d'habitation limitées à 30% de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU. « *Cela signifie que les extensions de certaines constructions existantes auront été autorisées à 30% à deux reprises : lors de la création de la ZAC puis lors de l'élaboration du PLU.* **La Municipalité : Oui, effectivement.** *Avis du CE : défavorable. Ne peut-on pas limiter ces extensions aux constructions qui n'ont pas utilisé cette possibilité ?*
L3-L6 L8-L9 L10-L11	1AU7	*La longueur maximale des annexes en mitoyenneté ne devrait pas excéder 6m* (au lieu De 10m). **La Municipalité : Réduction de la longueur maximale en limite séparative à 6m au lieu de 10m.** *Avis du CE : favorable à la réduction de la longueur.*
L13-L14	1AU7	Ligne 5 : *plus permissive que le C. Urbanisme : H/2* (L13) *H/2 = 4.5m* (L14) **La Municipalité : Voir règle proposée à l'observation L13.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L6	1AU11	Les constructions doivent respecter l'architecture « propre au pays » - région Sologne – ceci est valable pour toutes les zones du PLU **La Municipalité : Y a-t-il une architecture typiquement solognote sur toute la commune ?** *Avis du CE : avis émis ci-dessus (3- zonage – réponse à L13).*
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	1AU11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : ajouter en début « *D'une façon générale, l'aspect des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* *Les types d'architectures représentatives d'une autre région ne sont pas autorisés* » Milieu du texte supprimer *«les constructions contemporaines et/ou en bois sont autorisés dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement paysager. C'est la porte ouverte à mettre tout et n'importe quoi étant donné qu'il n'y a rien de défini ».* **La Municipalité : Pas de modification souhaitée.** *Avis du CE : favorable à des constructions s'intégrant harmonieusement : mais les édifications futures devant s'inscrire dans le cadre de règles de développement durable, n'auront pas obligatoirement une physionomie semblable pour des raisons pratiques.*
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	1AU13	Espaces libres et plantations 3° § : « *leur surface doit représenter un minimum de 45% de la surface non bâtie* » (au lieu de 35%). *Cela limitera le béton ou les enrobés sur les terrains et limitera l'imperméabilité des sols.* **La Municipalité : Pas de modification souhaitée.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
Ob2	N	*Attire l'attention pour qu'en zone « N » soit formellement interdit toutes sortes d'enfouissement ou nouvelle carrière à exploiter, pour le respect de l'écologie*

		et la préservation forestière **La Municipalité : Modification acceptée.** *Avis du CE : favorable.*
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14-L15	N1	Occupations et utilisations du sol interdites : *ajouter : « Les centres d'enfouissement technique » (Pour éviter tout et n'importe quoi dans le sol ardonnais).* **La Municipalité : Proposition à ajouter.** *Avis du CE : favorable à cette interdiction.*
L6	N2	Par souci de loger décemment une famille, le % d'extension de l'existant devrait être modulé : ex. 100% pour une surface <50m², 50% entre 50 et 100m², etc… **La Municipalité : Sans objet** *Avis du CE : idée à caractère social très louable, mais qui n'entre pas dans le cadre propre du projet.*
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : *Les possibilités d'extension dans les zones STECAL N* sont excessives (40% de l'existant) et ne vont pas dans le sens de la préservation des espaces naturels.* **La Municipalité : Réduction à 30%, comme toute la zone N.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L15	N2	Ajouter : *Dans le secteur « N*** » pour le domaine privé des Blancs Bouleaux, compte tenu de ses spécificités :* *1)CLOTURES : Les clôtures en bordure de la voie principale et des allées piétonnières sont constituées :* *- de lisses et de poteaux en chêne teinté chêne naturel,* *- de piliers d'entrée en chêne ou en briques apparentes,* *- de piliers en briques apparentes munis de portes pour masquer les compteurs électriques.* *- chaque propriétaire doit les maintenir en bon état et si besoin est, les reconstruire à l'identique.* *Sur les limites entre les lots il n'y a pas obligation de clôtures. En cas de réalisation, sous réserve d'accord entre propriétaires limitrophes, un grillage discret (1,25m de haut) pourra être toléré.* *Le long du chemin rural dit des Anes, les clôtures en bordure sont constituées d'un grillage vert tendu sur des poteaux métalliques.* *chaque propriétaire doit les maintenir en bon état, et si besoin est, les reconstruire à l'identique.* *2)TOITURES : Nous demandons que le « style Solognot » soit préservé.* *en particulier privilégier les tuiles plates de pays. Doivent être exclues les tuiles mécaniques et les ardoises.* *3)EXTENSIONS DES HABITATIONS :Elles devront respecter le style de la partie déjà construite.* A changer : *- de plus dans le secteur « Nc » : les carrières et leurs installations sous condition ; Porter la distance de 400 à 950m de tout construction à usage d'habitation tant pour les installations de traitement que pour la limite de la carrière.* **La Municipalité : Les règlements des lotissements tombent avec la mise en application du PLU.** **Concernant les clôtures, des précisions seront incluses dans le règlement de la zone**

		N pour le cas des clôtures en limites séparatives intérieures et en limite de voirie (grillages, lices ou haies naturelles). Les murs pleins seront interdits. **Pour les extensions, la règle des 30% s'applique.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
Ob3	N2/Nc	Demande le reclassement en NCc la partie de l'emprise de la carrière en fin d'exploitation, jusqu'en 2022, afin d'être en concordance avec l'arrêté d'exploitation de cette parcelle **La Municipalité : Cette observation sera intégrée.** *Avis du CE : sans commentaire.*
L16	N2/Nc	Le projet de zonage au droit de la carrière n'est pas conforme, ne correspond pas à la zone d'exploitation de la carrière (plan annexé). Sollicite modification 2° alinéa « que la carrière…à usage d'habitation, en « *que la limite d'extraction soit située à une distance minimale de 200m de toute construction à usage d'habitation* » telle que prévue par le règlement actuel. **La Municipalité : Cette observation sera intégrée.** *Avis du CE : favorable.*
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « *Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 8m* (au lieu de 5m). **La Municipalité : Demande infondée : pas de constructions en zone N, seules des extensions possibles.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L15	N7	Ajouter : *dans le secteur « N*** » pour le domaine privé des Blancs Bouleaux, Maintien du « plan de masse d'origine ».* **La Municipalité : Le plan de masse n'est pas modifié, seules des extensions sont possibles.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N10	Hauteur des constructions : 2ème phrase ; « *la hauteur des constructions principales est limitée à 9,5m au faîtage* (au lieu de 10), *(dans le souci de conserver l'environnement architectural de la commune).* **La Municipalité : Pas de modification souhaitée.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N13	Espaces libres – plantations – espaces boisés classés : *Ajouter « Les défrichements ne pourront excéder 25% de la surface de la parcelle.* **La Municipalité : Demande non recevable.** *Avis du CE : sans commentaire.*
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	A1	Occupations et utilisations du sol interdites : *Ajouter « Les centres d'enfouissement technique ».* **La Municipalité : Cette observation sera intégrée.** *Avis du CE : favorable à cette interdiction.*

L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	A10	Hauteur des constructions : 2ème phrase ; *A changer : « La hauteur des constru principales à vocation habitat est limitée à 9.5m au faîtage.* **La Municipalité : Pas de modification souhaitée.** *Avis du CE : favorable à la réponse municipale.*

5 – environnement :

*L23 – RD2020 et entrée de ville : il leur semble nécessaire que le PLU fasse apparaître et prenne référence à l'étude détaillée de l'agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise, secteur Limère, du projet urbain en entrée Nord-Est de la commune d'Ardon.
- Pollution et trafic routier : les critères de pollutions sont bien minimisés dans l'approche ; ceux liés liées à l'augmentation régulière du trafic voitures (+25% en 10 ans) et poids lourds (+10% en 5 ans en lien avec la ZAC de la Saussaye). Le PLU ne fait aucune référence aux alertes aux particules fines diligentées par le Préfet de Région ; il est à rappeler qu'Ardon Limère a subi un épisode de neige dit industriel début 2017.

Avis du CE : l'étude signalée pourrait apparaître, transposée, selon son utilité au regard du PLU, sur le territoire communal,
Le PLU ne concerne que la planification territoriale d'une commune et des implantations industrielles possibles, polluantes ou non, mais sans relation avec les soucis atmosphériques.

6 – circulation :

*D2 – demandent, dans le cadre de la vente d'Hitachi, que l'entrée et sortie de la nouvelle zone se fasse par la RD2020, afin de préserver la tranquillité de l'avenue de la Pomme de Pin.

*L23 – l'allée de la Pomme de Pin qui traverse le golf à hauteur du club house et du practice est une desserte interne à vitesse règlementée. Une circulation exogène l'utilise de plus en plus fréquemment pour éviter les bouchons sur la RD2020. Demande qu'avant toute implantation sur la ZAC de Limère soit engagé une étude de desserte côté RD2020.
- les résidents sont totalement opposés à ce qu'une nouvelle autorisation de dérogation de la marge de recul règlementaire de 75m, fasse l'objet d'une dérèglementation sur le tronçon de la RD2020, devant le trafic routier ne cessant de progresser sur cette voie classée voie à grande circulation (réf. étude Codon 2015),

Avis du CE : Les problèmes relatifs à la circulation sont d'importance, mais n'entrent pas dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Par contre, la marge de recul réglementaire doit exister sauf dérogation contraire dûment justifiée et accompagnée de mesures compensatoires efficaces.

7 – espaces boisés, boisés classés :

*L6 – espaces boisés classés (EBC) – précision pourrait être apportée que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'exécution d'un PSG approuvé (pour les parcelles supérieures à 25ha).

*L18 – zonages EBC et chemins ruraux : des espaces boisés classés ont été déterminés avec outrance et sont pour certains illégaux comme le rappellent les avis d'ERDF et de la DDT. Le marquage des EBC le long des chemins ruraux semble aléatoire, certains de ces chemins échappant à cette servitude, en particulier lorsque ce chemin traverse une propriété de chasse, par exemple le Domaine de la Rivière. A l'inverse, à un certain endroit il figure le long d'une portion de chemin rural censé être déclassé, à hauteur de « La Touche ». La création de cette servitude sur une largeur de deux fois cinq mètres est parfaitement arbitraire et mériterait une information claire aux propriétaires de terrains concernés.

*L23 – souscrivent à la demande de protection des arbres et à ce qu'un régime applicable de coupe d'arbres figure dans le PLU. Le reboisement lié à la directive de la Préfecture de replanter l'espace détruit par l'implantation de Terres et Eaux figure dans le PLU en zone « N ».

La Municipalité : L'implantation des EBC sera effectivement revue, sous réserve de l'obtention des informations concernant les plans de gestion sur la commune.
Avis du CE : il importe surtout qu'il n'y ait pas d'EBC dans les espaces grevés de servitudes.

8 – divers :

*L6 – édifications des clôtures dans les zones « A » et « N » : soumises à déclaration préalable, faire respecter des hauteurs décentes ne gênant pas la circulation de la faune sauvage en modulant hauteur avec retrait par rapport aux voies et avec respect de l'environnement (haies séparatives voie/clôture).

Le CE : sans avis particulier sur le sujet, au regard du PLU.

*L14 – pourquoi avoir des projets de construction alors que le problème de la station d'épuration n'est pas résolu ?
La Municipalité : Projet STEP en cours pour fonctionnement en 2019.
Avis du CE : sans commentaire.

*L20 – souhaite qu'une partie des terrains classés en zone agricole dans un secteur géographique en développement, deviennent constructibles.
La Municipalité : Contraire à la loi ALUR.
Avis du CE : effectivement le but de la Loi ALUR repose sur la densification urbaine avec consommation minimale de l'espace.

*L21 – situés route de Jouy, 1ère maison à l'entrée du village et avec l'accord des autres riverains, souhaitent une amélioration de la circulation douce vers l'agglomération. Profitent d'un tel aménagement envisagé dans la zone « 1AUa », pour solliciter un chemin piétonnier en busant l'écoulement pluvial, en bordure de chaussée sur une soixantaine de mètres, afin de rejoindre cette zone de manière sécurisée.
La Municipalité : Favorable à un chemin piétonnier vers l'agglomération.
Le CE : avis favorable.

- Au coin de cette zone « 1AUa » un chemin communal est tracé et fermé par un grillage, alors qu'il ne devrait pas y être. Pourquoi est-il condamné ? Pourrait-il redevenir libre d'accès ?
La Municipalité : oui
Avis du CE : s'agissant apparemment d'un chemin communal, il n'y a aucune raison qu'il soit « approprié » de quelque manière que ce soit.

*L23 – les résidents s'attachant au maintien du caractère de cette zone sont inquiets de constater :
- la vente en cours du pavillon restaurant de Limère,
- l'utilisation des cottages à toutes autres fins que celle de résidences de loisir,
- la mise en vente du golf de Limère depuis plus d'une année.

Le CE : Ces inquiétudes n'entrent pas dans le cadre de l'enquête sur le projet.

Questionnements du commissaire enquêteur :

Parmi les avis correctifs ou d'aménagement d'articles des Personnes Publiques Associées, le commissaire enquêteur demande quelle suite est envisagée par la commune sur les points restrictifs ou défavorables suivants, émis par :

Direction Départementale des Territoires (DDT) :

- sur la réduction de capacité et mise en conformité des « STECAL » « N* » et »N** (p.5),
- sur l'opportunité du sur-classement en « EBC » de bois, incompatible avec les servitudes d'entretien des lignes de transport électrique, alors que le classement en « N » constitue déjà une protection,
- sur les distances de recul (en zone « UB ») des constructions par rapport aux voies et limites séparatives trop importantes et à l'encontre du principe de densification des zones déjà urbanisées.
La Municipalité : En accord avec toutes les observations de la DDT.
Le CE : sans commentaire, satisfait de la réponse.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Loiret, dans son avis favorable sous réserve de :

- repréciser le zonage en fonction du bâti existant et ses perspectives d'évolution limitées pour les trois « STECAL » « N* » en zone « N » au Nord de la commune,
- réduire la distance d'éloignement des annexes par rapport aux habitations en zone »A »,
- adapter les zonages retenus sur la ZAC de Limère en fonction des besoins estimés sur les 15 ans à venir (réduction de la partie urbanisable, du golf en distinguant le bâti et non bâti en zone « UZA » et de la zone « UZD », classement de toute la zone « UZE » en « N » compte tenu de son caractère naturel,
- sur son avis défavorable quant à la délimitation des trois STECAL « N** » permettant la réalisation de constructions importantes à des fins d'habitations de loisirs en lien avec le golf de Sologne au Sud de la commune, de surface plancher inadaptée aux caractéristiques d'un STECAL tel que défini à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

La Municipalité : En accord avec les observations de la CDPENAF.
Le CE : sans commentaire.

Fait à Ardon, le 24 décembre 2017
Le commissaire enquêteur,
Jean-Claude Hénault

Liste des pièces annexées :

- décision de désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté municipal 2017-043 du 04 septembre 2017
- avis d'enquête publique
- publications de presse
- registres d'enquête publique
- certificat d'affichage et de mise à disposition du dossier
- procès-verbal des observations recueillies, après enquête publique
- mémoire en réponse à ces observations

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARDON

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune d'Ardon a opté pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, afin de se doter d'un document actualisé, issu de la loi SRU du 13 décembre 2000 et d'être en conformité avec les différents textes législatifs et règlementaires depuis cette date, notamment la Loi ALUR modifiant profondément les règles, dont l'un des objectifs est la densification urbaine, tout en limitant la consommation foncière.

Substitutif du plan d'occupation des sols, il est destiné à asseoir le devenir communal dans son environnement général, pour les quinze années qui viennent.

Les enjeux sont multiples, les principaux étant :
- le développement urbain ordonné et raisonné,
- favoriser le développement économique,
- promouvoir les démarches environnementales.

Considérations générales sur :

Le projet :

La commune, essentiellement composée de domaines forestiers privés, définit les zones selon leurs propres caractéristiques. Elle affirme sa volonté :

- d'étoffer le tissu urbain autour de son agglomération principale en complétant sa zone « UBa », en retenant et classant trois secteurs « 1AU » en vue de constructions futures par tranches, de nature faire progresser sa démographie, après une baisse constatée dans ce domaine,

- de préserver ses espaces, naturels, forestiers et agricoles, veiller à la qualité du bâti futur,

- favoriser l'implantation de commerces et entreprises de proximité.

Le dossier soumis à enquête :

Il contient les pièces règlementaires exigées, présente un ensemble complet et détaillé, permettant de situer chaque parcelle dans son zonage, d'appréhender la stratégie communale avec ses contraintes et enjeux, dans l'espace et le temps.

Il aurait cependant mérité à présenter les plans de zonage :
- en spécifiant leur échelle,
- en indiquant les contours des plans d'eau.
- en intégrant le tracé d'un bâtiment n'apparaissant pas sur le plan communal, au Nord-Est du lotissement « Les pigeons verts ».

Le déroulement de l'enquête :

La publicité relative à cette enquête a été remarquable : outre la parution légale dans les journaux habilités, les affichages de l'avis d'enquête ont été répartis en divers points de la commune, passages plus ou moins obligés des habitants (proximité gymnase, déchetterie, église…) y compris devant la mairie.

Les permanences assurées en mairie, dans la salle du conseil, se sont déroulées en toute sérénité, avec la présence de visiteurs et d'observateurs soucieux de l'avenir de leur commune.

La consultation par voie dématérialisée a démontré sa double utilité ;
- d'informer, permettant au lecteur d'étudier le dossier afin d'avoir une approche du projet selon son souhait, dans le temps et durant l'enquête, sans se déplacer,
- de recueil des observations éventuelles. Le seul inconvénient était que ces observations n'étaient pas consultables sur le site, mais elles étaient enregistrées dès que possible sur registre, avec information transmise simultanément à l'enquêteur.

La disponibilité des édiles et des personnes administratives a été totale, autant dans la préparation de l'enquête, que durant la période de la consultation publique.

Les observations :

Les observations ou avis émanant de personnes publiques associées (PPA), sont dans l'ensemble favorables au projet, sous réserve de rectifications nécessaires, de mise en conformité et questions diverses, pour affiner certains points du dossier d'enquête.

Elles me semblent à prendre en compte et à suivre dans leurs prescriptions. La Municipalité y attache une importance certaine dans ses réponses aux questionnements.

Les objections des particuliers font ressortir un équilibre entre celles et ceux qui sont favorables ou non au projet.

Les différents avis résument ce qui pourrait être qualifiable « d'opposition générationnelle », entre les résidents dans leur environnement et leur qualité de vie, face à une démographie future qui ne respectera pas forcément le caractère général de l'habitat actuel.

Les partisans du maintien de cette spécificité Solognote (que je qualifierais de lotissements de caractère particulier, magnifiques et homogènes, mais difficiles à comparer a des villages typiquement régionaux tels que traversés plus profondément au Sud), sont dans une logique évidente mais qui ne facilite pas l'accession à la propriété pour tous.

Les résidents et accédants de période plus récente, tout en respectant les prescriptions en matière de constructions, s'accommodent, selon la tendance générale, plus facilement de surfaces de moindre importance et avec des constructions qui, soumises à réglementation actuelle dans la recherche de basse consommation et performance énergétique, efficacités susceptible de modifier l'aspect du bâti par nécessité.

Il est à noter qu'un courrier portant principalement sur le règlement et représentant dix pages se retrouve sept fois dans les registres, de forme pratiquement identique. Une expression pétitionnaire d'un seul de ces documents aurait été plus judicieuse, le volume ne remplaçant pas la qualité.

Considérations motivant mes conclusions :

Le projet de la commune, tel que présenté, se veut en conformité avec la règlementation, notamment celle de la loi ALUR dont les effets applicables portent sur :
- l'abandon des surfaces minimales constructibles et des coefficients d'occupation des sols,
- l'arrêt du maintien des règles d'un lotissement après dix ans,
- la densification urbaine.

Les zonages « 1AU » sont répartis de manière à densifier le village dans sa partie Sud, équilibrant les secteurs enveloppant le centre-bourg, sur des prairies ou zones boisées sans caractère particulier.

L'emprise territoriale engagée peut être qualifiée de convenable, dans l'hypothèse à terme de 80 constructions sur une approche superficielle de 10ha, laissant des parcelles de taille plus modeste que la généralité actuelle, mais acceptables.

Il doit permettre une urbanisation favorisant sa progression démographique, pour atteindre ou de s'approcher de l'objectif envisagé de 1500 habitants à l'horizon 2030, enrayant ainsi le vieillissement de la population qui s'amorce actuellement.

La diversification de l'habitat est incitée pour répondre à des besoins pour jeunes, célibataires ou personnes âgées, sous la forme et critères à définir.

L'accueil de nouvelles entreprises sur la ZAC de Limère doit favoriser les implantations tertiaires et éventuellement la pérenniser, en y associant loisirs, tourisme et habitations.

Recommandations :

Il serait souhaitable que les nouvelles constructions présentent une certaine homogénéité lors de leur édification dans une même tranche.

La prévision d'agencer trois sorties vers la RD7 pour la zone « 1AUa » ne m'apparait pas très judicieuse au regard d'une circulation d'importance sur cette route. Il me semble que l'aménagement d'une seule, au plus près du bourg et protégée par un élargissement de voirie (3 voies pour l'entrée/sortie de la zone ou 1 rond-point), serait de nature à limiter ces voiries adjacentes, sources supplémentaires d'accidents d'intersections.

Conclusions :

Au regard du dossier présenté, appréhendant valablement les enjeux du territoire et cohérent dans son ensemble, face à des observations s'inscrivant dans un débat d'idées intéressantes et suivant les considérations et recommandations relatées ci-dessus,

j'émets un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, présenté par la commune d'Ardon.

Fait à Ardon, le 24 décembre 2017,
Le commissaire enquêteur,
Jean-Claude Hénault

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE Ardon SOLOGNE

Arrêté municipal

N°2017-043

Prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU

Le Maire d'ARDON (Loiret),

Le Maire de la Commune d'ARDON *(Loiret)*,

vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-13 et R.123-19,

- vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
- Vu la décision n°2015-038 du conseil municipal en date du 11 mai 2015 d'engager une procédure d'élaboration d'un PLU,
- Vu la décision n°2016-050 du conseil municipal en date du 11 juillet 2016 actant la tenue du débat sur le PADD,
- Vu la décision n°2017-045 du conseil municipal en date du 7 juillet 2017, arrêtant le projet de PLU de la commune,
- vu la décision en date du 22 août 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant M. Jean-Claude HENAULT en qualité de Commissaire enquêteur.

Arrêté

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ardon pour une durée de 35 jours du samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00.

Article 2 : Le conseil municipal d'Ardon est l'autorité compétente pour approuver le PLU à l'issue de cette enquête publique, en l'état ou moyennant des adaptations issues de l'enquête publique n'entraînant pas une remise en cause de l'économie générale du dossier, ou encore les refuser.

Article 3 : Monsieur Jean-Claude HENAULT, retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 4 : Les pièces des dossiers ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (de 9H00 à 12H00 du lundi au vendredi), du samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie d'Ardon, 121 route de Marcilly en Villette, 45160 ARDON, en précisant « à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur », par mail à urbanisme@ardon45.fr ou par fax au 02.38.45.84.05.

Article 5 : Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie d'Ardon, salle du Conseil, aux dates suivantes :

- ***samedi 21 octobre de 9h00 à 12h00***
- ***vendredi 3 novembre de 16h00 à 19h00***
- ***vendredi 10 novembre de 16h00 à 19h00***

- samedi 18 novembre de 9h00 à 12h00
- vendredi 24 novembre du 16h00 à 19h00

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le Commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées
Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Loiret et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée de un an.

Article 7 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire d'Ardon.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune d'Ardon. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à l'enquête :

- au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- dans les 8 jours qui suivent l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 9 : Copie du présent arrêté sera adressée :
- au Préfet du Loiret,
- au commissaire enquêteur,
- au Directeur Départemental des Territoires,
- aux personnes publiques associées énoncées dans le code de l'urbanisme.

Le présent arrêté peut être déféré devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

Fait à ARDON, le 04/09/2017
Le Maire,
Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE

MAIRIE D'ARDON
45 (Loiret)

Mairie d'Ardon
121 Route de Marcilly en Villette
45160 ARDON
Tél. : 02 38 45 84 16 – Fax : 02 38 45 84 05
Site web : www.ardon45.fr

Ardon
SOLOGNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

1-Objet, date et durée de l'enquête
Madame le Maire informe le public que par arrêté municipal n° 2017-043 en date du 4 septembre 2017 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ardon.
L'enquête publique se déroulera du **samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00, soit 35 jours.**

2-Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.
A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU pourra :
Soit être approuvé en l'état,
Soit être approuvé moyennant des adaptations issues de l'enquête publique sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du dossier.
Soit être refusé.
Le plan local d'urbanisme sera approuvé ou non par délibération du Conseil Municipal.

3-Nom et qualité du commissaire enquêteur et de son suppléant
Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné :
Monsieur Jean-Claude HENAULT, retraité de la gendarmerie en qualité de Commissaire enquêteur,

4-Lieu, jours et heures ou le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur
Le dossier d'enquête publique peut être consulté en **Mairie du samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00** aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : de 9H00 à 12H00 du lundi au vendredi, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.
Il peut être écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie d'Ardon,
121 route de Marcilly en Villette
45160 ARDON
Par mail : urbanisme@ardon45.fr
Par fax : 02.38.45.84.05.
en précisant « à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

5-Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations
Le commissaire enquêteur recevra en mairie :
- **samedi 21 octobre de 9h00 à 12h00**
- **vendredi 3 novembre de 16h00 à 19h00**
- **vendredi 10 novembre de 16h00 à 19h00**
- **samedi 18 novembre de 9h00 à 12h00**
- **vendredi 24 novembre du 16h00 à 19h00**

6-Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Ardon.
Ils seront également consultables sur le site internet de la Mairie (www.ardon45.fr).

7-Dossiers comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU et lieu où ces documents peuvent être consultés.
Dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune d'Ardon, disponible en mairie.

8-Identité de la personne responsable du projet d'élaboration du PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées
Madame le Maire d'Ardon.

9-Adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées
www.ardon45.fr

Mairie d'Ardon
121 Route de Marcilly en Villette 45160 ARDON
Tél. : 02 38 45 84 16 – Fax : 02 38 45 84 05
Site web : www.ardon45.fr – Courriel : mairie@ardon45.fr

Annonces classées

GOUEFFON SARL
Au capital de 631.000 €
Siège social : 227, impasse d'Olivet, 45170 Chilleurs-aux-Bois
RCS Orléans 822.761.524

AVIS DE TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 15 septembre 2017, il a été décidé de transférer le siège social au 48, route du Moulin, 58170 Poil, à compter du 22 septembre 2017.

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

Mention en sera faite au RCS d'Orléans.

334229

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

MAIRIE DE CHARMONT-EN-BEAUCE

AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

En application des dispositions de l'arrêté 19/2017 en date du 2 octobre 2017, le zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique pendant trente et un (31) jours, du lundi 23 octobre 2017 au vendredi 24 novembre 2017 inclus.

M. Marc LANSIART assumera les fonctions de commissaire enquêteur.

Un dossier sera déposé à la mairie de Charmont-en-Beauce, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Charmont-en-Beauce, 2, rue de la Mairie, 45480 Charmont-en-Beauce, lequel les annexera au registre.

Une permanence sera assurée par le commissaire enquêteur à la mairie de Charmont-en-Beauce, afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, les :

- lundi 23 octobre 2017, de 14 heures à 18 heures ;
- lundi 30 octobre 2017, de 14 heures à 18 heures ;
- lundi 6 novembre 2017, de 14 heures à 18 heures ;
- vendredi 24 novembre 2017, de 14 heures à 18 heures.

334836

ARDON SOLOGNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARDON

1. Objet, date et durée de l'enquête : Madame le Maire informe le public que par arrêté municipal n° 2017-043 en date du 4 septembre 2017 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ardon.
L'enquête publique se déroulera du **samedi 21 octobre 2017, à 9 heures, au vendredi 24 novembre 2017, à 19 heures, soit 35 jours.**

2. Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation :

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU pourra :
- soit être approuvé en l'état ;
- soit être approuvé moyennant des adaptations issues de l'enquête publique, sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du dossier ;
- soit être refusé. Le Plan local d'urbanisme sera approuvé ou non par délibération du conseil municipal.

3. Nom et qualité du commissaire enquêteur et de son suppléant : Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans a désigné : M. Jean-Claude HENAULT, retraité de la gendarmerie en qualité de commissaire enquêteur.

4. Lieu, jours et heures ou le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet, et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur : le dossier d'enquête publique peut être consulté **en mairie, du samedi 21 octobre 2017, à 9 heures, au vendredi 24 novembre 2017, à 19 heures,** aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : de 9 heures à 12 heures, du lundi au vendredi, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Il peut être écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, mairie d'Ardon, 121, route de Marcilly-en-Villette, 45160 Ardon. Par mail : urbanisme@ardon45.fr, par fax : 02.38.45.84.05, en précisant « À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur ».

5. Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :
- Samedi 21 octobre, de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 3 novembre, de 16 heures à 19 heures.
- Vendredi 10 novembre, de 16 heures à 19 heures.
- Samedi 18 novembre, de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 24 novembre, du 16 heures à 19 heures.

6. Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur : ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie d'Ardon. Ils seront également consultables sur le site internet de la mairie : www.ardon45.fr

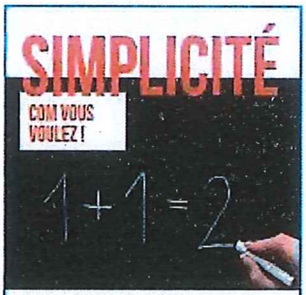
7. Dossiers comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU et lieu où ces documents peuvent être consultés : dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune d'Ardon, disponible en mairie.

8. Identité de la personne responsable du projet d'élaboration du PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées : Madame le Maire d'Ardon.

9. Adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées : www.ardon45.fr

333664

Mairie d'Ardon / Ayant droit mairie@ardon45.fr



SOCIÉTÉS, PARTICULIERS
publiez votre
ANNONCE LÉGALE EN LIGNE
- Rédigez votre annonce à l'aide de nos modèles
- Réglez par CB
- Téléchargez votre attestation

RENDEZ-VOUS SUR
grandpublic.centreofficielles-legales.com

centreofficielles.
Publication sur toute la France

LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE

Société à participation ouvrière au capital de 338.650 €

Présidente-Directrice générale, directrice de la publication : Mme Soizic BOUJU
Rédacteur en chef : M. Cédric GOURIN

Principal actionnaire : SA La Montagne
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 LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 14, avenue des Droits-de-l'Homme - 45000 Orléans :
1) Publicité commerciale. – Tél. 02.38.79.44.83.
2) Petites annonces. – Tél. 0825 818 818*.
3) Annonces officielles. – Tél. 0826 09 01 02*.
4) Emploi : carrières et professions. – Tél. 0826 09 00 26*.
5) Avis nécrologiques. – Tél. 0825 31 10 10*.

II. – PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
1) Publicité commerciale. – Tél. 01.80.48.93.66.
2) Annonces classées - carrières et professions : Tél. 01.80.48.93.89.

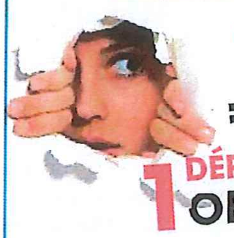
* 0,18 € TTC la minute.

CentreFrance

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en France, détenteur de l'Ecolabel sous le numéro FR/037/01, et produit à partir de fibres recyclées à hauteur de 60 % et de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0.01kg/t de papier.

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

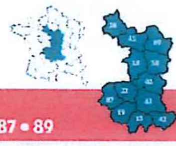
Du 1er octobre au 31 décembre 2017



1 SIXTO ACHETÉ = 1 DÉPARTEMENT 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.
• Automobile : vendredi + samedi + centreautos.
Pour les rubriques Emploi, Propositions commerciales ou Rubriques professionnelles, nous consulter.
*Localisation du bien et DPE obligatoire

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 dép.	1,35 € la ligne par dép.	1,75 € la ligne par dép.	3,70 € la ligne par dép.	____€ 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**
0 825 818 818 Service 0,18 €/min + prix appel
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.

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

@le_Parisien

Aujourd'hui en France est officiellement habilité pour l'année 2017 pour la publication des annonces légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
45 (4,15 €) - 75 (5,50 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2016.

45 LOIRET

Enquête publique

Ardon SOLOGNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA

COMMUNE D'ARDON

1-Objet, date et durée de l'enquête
Madame le Maire informe le public que par arrêté municipal n 2017-043 en date du 4 septembre 2017 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ardon.
L'enquête publique se déroulera du samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00, soit 35 jours.

2-Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.
A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU pourra :
Soit être approuvé en l'état.
Soit être approuvé moyennant des adaptations issues de l'enquête publique sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du dossier.
Soit être refusé.
Le plan local d'urbanisme sera approuvé ou non par délibération du Conseil Municipal.

3-Nom et qualité du commissaire enquêteur et de son suppléant
Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné :
Monsieur Jean-Claude HENAUT, retraité de la gendarmerie en qualité de Commissaire enquêteur,

4-Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur
Le dossier d'enquête publique peut être consulté en Mairie du samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00 aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : de 9H00 à 12H00 du lundi au vendredi, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.
Il peut être écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie d'Ardon,
121 route de Marcilly en Villette
45160 ARDON
Par mail : urbanisme@ardon45.fr
Par fax : 02.38.45.84.05.
en précisant « à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

5-Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations
Le commissaire enquêteur recevra en mairie :
- samedi 21 octobre de 9h00 à 12h00
- vendredi 3 novembre de 16h00 à 19h00
- vendredi 10 novembre de 16h00 à 19h00
- samedi 18 novembre de 9h00 à 12h00
- vendredi 24 novembre du 16h00 à 19h00

6-Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Ardon.
Ils seront également consultables sur le site Internet de la Mairie (www.ardon45.fr).

7-Dossiers comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU et lieu où ces documents peuvent être consultés.
Dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune d'Ardon, disponible en mairie.

8-Identité de la personne responsable du projet d'élaboration du PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées
Madame le Maire d'Ardon.

9-Adresse du site Internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées
www.ardon45.fr

Constitution de société

Avis est donné de la constitution de la SELARL de chirurgien-dentiste suivante :
Dénomination :

CABINET DENTAIRE DOCTEURS RINAUDO

Siège social : 31 rue Saint Jacques à PUISEAUX (45390)
Objet : exercice libéral de la profession de chirurgien-dentiste
Durée : 99 années
Capital : 460.000 € par apports en nature de fonds libéraux de profession de chirurgien-dentiste.
Gérance : M. Marc RINAUDO et Mme Véronique RINAUDO demeurant tous deux 20 rue grande montagne, NEMOURS (77140)
Immatriculation : Au RCS de MELUN sous la condition suspensive de l'inscription au tableau de l'ordre.

Aux termes d'un acte SSP en date du 22/09/2017 il a été constitué une société
Dénomination sociale :

MELTEM

Siège social : 2 rue Saint Etienne
45000 ORLEANS
Forme : SASU
Capital : 15000 Euros
Objet social : Holding
Président : Monsieur Laurent Albuisson demeurant : 2 rue Saint Etienne, 45000 Orléans élu pour une durée de 6 années
Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Clauses d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Orléans

---

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP établi à SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN en date du 25 septembre 2017, il a été constituée une SARL présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :

CLN GESTION ET MANAGEMENT

Siège social : 11 rue du Clos Aubert, SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN (Loiret)
Objet : la prise de participations directe ou indirecte dans le capital de toutes sociétés créées ou à créer, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de location, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général ; la gestion et l'administration de toutes filiales, comprenant la participation active à la détermination et à la conduite de la politique du groupe et au contrôle des filiales ; le conseil et l'assistance auprès de toutes sociétés ou entreprises : assistance administrative, juridique, gestion du personnel, gestion et organisation commerciale et financière.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.
Capital : 2 000 euros.
Gérance : M. Dorian COULON, demeurant 13 rue du Clos Aubert, SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN (Loiret), et M. Gerald COULON, demeurant 13 rue du Clos Aubert, SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN (Loiret).
Immatriculation : Au RCS d'ORLEANS.

Pour avis, le gérant.

Divers société

V8 CONSEIL REGION CENTRE

Société À Responsabilité Limitée
au capital de 1 000 €
Siège social : 27 rue Neuve
45750 SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN
797 387 222 RCS ORLEANS

Dissolution

Par décision du 30 septembre 2017, l'associée unique personne morale de la Société V8 CONSEIL REGION CENTRE a décidé conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil, la dissolution par confusion de patrimoine et sans liquidation de la Société V8 CONSEIL REGION CENTRE, à compter du 30 septembre 2017. Cette dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société V8 CONSEIL REGION CENTRE au profit de la Société DELTA CONSEIL (SARL sise 27 rue neuve - 45750 SAINT-PRYVE SAINT-MESMIN, immatriculée au RCS d'Orléans sous le numéro 521 284 877), associée unique personne morale de la Société V8 CONSEIL REGION CENTRE, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous la réserve qu'à l'issue du délai d'opposition accordé par la loi aux créanciers sociaux, lesdits créanciers n'aient pas formé opposition à la dissolution ou, en cas d'oppositions, que celles-ci soient rejetées en première instance ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées. Les oppositions seront reçues au Tribunal de Commerce d'Orléans. Mention sera faite au RCS d'Orléans.

IDEA

SASU au capital de 5000€
Siège
social: 27 av du Général de Gaulle
Résidence les fougères Bat D10
77210- Avon
81987555 1 RCS Melun.

Le 04/09/2017, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au 105 les champés 45320 Courtemaux.
Objet : L'organisation, la promotion et la gestion d'événements notamment des salons et foires commerciales, des congrès, des conférences et des réunions. la création d'espace, l'agencement intérieur, la création numerique et multimédia.
Présidence : Bruno Begue, 105 les Champés 45320 Courtemaux.
Radiation au RCS de Melun, Inscription au RCS d'Orléans

KULKER

Société par actions simplifiée
au capital de 873 540 euros
Siège social
SULLY-SUR-LOIRE
(45600)
Route d'Orléans
838.950.238 RCS ORLEANS

L'associé unique suivant décisions du 28 juin 2017, à compter de cette même date : pris acte de la démission de Monsieur Marc-Antoine BLIN de ses fonctions de Président de la société et désigné en qualité de nouveau président la société RYB INDEX, SAS au capital de 4.099.980 €, siège social : SAINT-ETIENNE-DE-SAINT-GEOIRS (38590), 33 route de Grenoble, 807.677.554 RCS GRENOBLE.

Pour avis

Aujourd'hui en France
Donnez une visibilité nationale à vos obligations légales
Publiez vos annonces judiciaires et légales
Départements : 45 - 75 - 91 - 92 - 93 et 94
01 40 10 51 51 . legales@aujourdhui.fr
TEAM MEDIA

SCIRGPB

SCI au capital de 500,00 Euros
68 rue de France,
77300 FONTAINEBLEAU
48119242 5 R.C.S. Melun

Sigle : scirgpb
Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 22/09/2017 il a été décidé de transférer le siège social de la société au 48 boulevard buyser, 45250 Briare à compter du 30/09/2017.
Suite à ce transfert, il est rappelé les caractéristiques suivantes :
Objet : gestion immobilière
Durée : 99 ans
Gérance : M. pierre BOUOON, demeurant 48 boulevard buyser, 45250 Briare
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Orléans et sera radiée du Registre du Commerce et des Sociétés de Melun

---

SARL DE LA TOURNELLE

SARL au capital de 100 €
Siège social : 8 place de la nerville
45340 Nancray-sur-Rimarde
533 624 029 RCS d'Orléans

L'AGE du 30/09/2017 a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du même jour, nommé en qualite de liquidateur Mme Jundjaud Christel, demeurant 8 place de la nerville, 45340 Nancray-sur-Rimarde et fixé le siège de liquidation au siège social.

Modification du RCS d'Orléans

SCI JEANRAYMONDERNEST

Société Civile Immobilière en liquidation
au capital de 200 000 euros
Siège social :
22-24 Boulevard Buyser
45250 BRIARE
Siège de liquidation :
Les Epsailles 18300 MENETOU RATEL
512 448 929 RCS ORLEANS

D'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 8 septembre 2017, il résulte que : La dissolution anticipée de la société a été prononcée à compter rétroactivement du 31 juillet 2017 suivi de sa mise en liquidation.
A été nommée comme liquidatrice : Nathalie AMER, demeurant à BRIARE (Loiret) 2 avenue du Maréchal Leclerc.
Le siège de la liquidation est fixé à l'adresse du liquidateur à BRIARE (Loiret) 2 avenue du Maréchal Leclerc.
C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce d'ORLEANS.
Pour avis, le liquidateur

SEIT HYDR' EAU

Société par Actions Simplifiée
au capital de 400.000 €
Siège social :
8 rue LAVOISIER
45140 INGRE
451 010 060 RCS ORLEANS

Suivant décision de l'associé unique du 22 septembre 2017, a été nommé à compter de cette date en qualité de Président de la société SEIT hydr'Eau, pour une durée illimitée, Monsieur
Eric PROST-TOURNIER, demeurant à Saint Cyr Sur Loire (37540) – 4 rue Pasteur, en remplacement de Monsieur Philippe ALLARD, démissionnaire.
Pour avis.

Aujourd'hui en France
Des experts vous conseillent en matière d'annonces légales
01 87 39 84 00
TEAM MEDIA

SCI DE LA CLE DE SOL

SCI en liquidation au capital de 762.24 euros
Siège social : 2 rue Jean Nicot
21 Saint Jean de la Ruelle
45140 ST JEAN DE LA RUELLE (Loiret)
389 024 365 RCS ORLEANS

L'assemblée générale des associés du 29 septembre 2017 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus à la liquidatrice et l'a déchargée de son mandat, et prononcé la clôture de la liquidation de la société. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce d'Orléans.

Pour avis, la liquidatrice.

WAYDOO

SARL au capital de 7500,00 Euros
40 RUE DU GRAND VILLIERS,
45000 ORLEANS
799047253 R.C.S. Orléans
Sigle : WAYDOO

Par décision de L'Assemblée Générale Mixte en date du 30/06/2017 il a été décidé de transférer le siège social de la société au 24 RUE JEAN DUPLESSIS, 78150 LE CHESNAY à compter du 30/06/2017.
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles et sera radiée du Registre du Commerce et des Sociétés de Orléans

---

LOIRETSEINE - ECHAFAUDAGES

Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 7.500 €
Siège social :
95 Chemin Georges Barbarin
45460 BRAY EN VAL
Siège de liquidation :
95 Chemin Georges Barbarin
45460 BRAY EN VAL
RCS ORLEANS 753 085 315

Aux termes d'une décision en date du 18 septembre 2017, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 18 septembre 2017 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Monsieur Jacques MELET, demeurant 33 rue des Blains - 92220 BAGNEUX, associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 95 Chemin Georges Barbarin - 45460 BRAY EN VAL. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce d'ORLEANS, en annexe au RCS.

Pour avis

FIDUCIAL SOFIRAL

Société d'Avocats
20 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
41000 BLOIS

PREMALIM

Société par actions simplifiée
au capital de 300 000 euros
porté à 600 000 euros
Siège social : 620 Rue du Cormier
45160 OUVET
823 494 653 RCS ORLEANS

Du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26 mai 2017 ; Du procès-verbal des décisions du Président du 9 août 2017 constatant la réalisation de l'augmentation de capital, Il résulte que le capital social a été augmenté d'un montant de 300 000 euros par émission de 30 000 actions nouvelles de numéraire, et porté de 300 000
euros à 600 000 euros. En conséquence, l'article 7 des statuts a été modifié. Ancienne mention : Le capital social est fixé à trois cent mille (300 000) euros. Nouvelle mention : Le capital social est fixé à six cent mille (600 000) euros.

POUR AVIS Le Président

C.M.T.S.

SCI au capital de 168000,00 Euros
LE LIEU DES CHAMPS,
45290 OUZOUER DES CHAMPS
448314997 R.C.S. Orléans

Par décision de L'AGE en date du 30/09/2017 il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 30/09/2017, nommé en qualité de liquidateur Madame MARIE CHRISTINE SANSELME, LE LIEU DES CHAMPS, 45290 OUZOUER DES CHAMPS et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance chez le liquidateur Madame MARIE CHRISTINE SANSELME.
Mention en sera faite au RCS de Orléans

75 PARIS

Insertions diverses

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Jean Mériadec HENAFF, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Renaud BERNARD et Jean Mériadec HENAFF, notaires associés», à VANNES, 20 rue Richemont, le 30 septembre 2017, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle par :
Monsieur Dominique Arsène Maurice VALY
gendarme, et
Madame Estelle Marie Pascal LE GOFF
assistante maternelle, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 5EME ARRONDISSEMENT (75005) 21 rue Gracieuse .
Monsieur est né à SAINT- MALO - PARAME le 21 août 1966.
Madame est née à AURAY (56400) le 2 mai 1971.
Mariés à la mairie de AURAY (56400) le 7 décembre 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.

94 VAL-DE-MARNE

Divers société

KANSALA

SARL au capital de 7 620,00 €
Siège social : 132 RUE JULIAN GRIMAU
94400 VITRY SUR SEINE
R.C.S CRETEIL : 429.653.116

Aux termes d'une AGE en date du 31.07.2017, les associés ont décidé : De transférer le siège social qui était au 132 rue Julian Grimau 94400 VITRY SUR SEINE, à l'adresse suivante : 50 rue de France 94400 VITRY SUR SEINE.

Pour avis et mention,
La Gérance

Aujourd'hui en France
Acheteurs publics ?
Votre annonce légale du lundi au samedi dans Aujourd'hui en France
01 87 39 84 00
TEAM MEDIA

Annonces classées

45

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé du 4 octobre 2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée unipersonnelle.

Dénomination : MULTIPOMPAGE CENTRE.

Siège : zone industrielle de la Métairie, 45370 Dry.

Durée : 99 ans.

Capital : 20.000 €

Objet : location avec opérateur de matériels de construction et notamment location de pompes à béton, le pompage de béton.

Cession des actions de l'associé unique : libre.

Agrément : les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Président pour une durée illimitée : M. Hugo MORGADO, demeurant 25, rue de Rouvres, 91230 Montgeron.

Commissaire aux comptes titulaire : CABINET FIDUCIAIRE D'EXPERTISE COMPTABLE, ZI du Bois Chaland, 18, rue du Bois-Chaland, Ce 2907, Lisses, 91029 Evry Cedex.

Commissaire aux comptes suppléant : M. Christophe RACAUD, 18, rue du Bois-Chaland, 91090 Lisses.

Immatriculation : RCS Orléans.

Pour avis.

346451

Etude de Me Véronique LEMOINE-BRAULT
Notaire à Loury (Loiret)

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Me Véronique LEMOINE-BRAULT, notaire à Loury (45470), 318, avenue du Lion d'Or, le 17 octobre 2017, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'Orléans 1, le 24 octobre 2017, 2017 N 02120 ;

A été cédé par M. Frédéric, Pierre, Philibert GALERNE, restaurateur, demeurant à Vennecy (45760), 139, rue de Trainou, né à Montoire-sur-le-Loir (41800), le 30 novembre 1970 ;

A la société AU PEN DUICK, SAS au capital de 5.000 €, siège à Saint-Jean-de-Braye (45800), 80, rue Jean-Zay, SIREN n°832.320.691 RCS d'Orléans,

Un fonds de commerce de crêperie restaurant exploité à Saint-Jean-de-Braye (45800), 75, avenue Maréchal-Leclerc, connu sous le nom « AU PASSE TEMPS », cédant immatriculé au RCS d'Orléans n° 422.233.924.

- Transfert de propriété le 17 octobre 2017.
- Entrée en jouissance le 1er octobre 2017.

Moyennant le prix principal de quarante-cinq mille euros (45.000,00 €), s'appliquant aux éléments incorporels pour trente-deux mille six cent quatre-vingt-cinq euros (32.685,00 €), au matériel pour douze mille trois cent quinze euros (12.315,00 €).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion.

Le notaire.

346489

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS DE VENTE DE PARCELLE BOISÉE

EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 331-19 DU CODE FORESTIER

Vendeur : M. Dany, Marcel, Gaëtan RAPINE, caviste, époux de Mme Isabelle, Colette LEBAS, demeurant à Bou (45430), 12, sentier d'Albeauf, né à Bou (45430), le 1er septembre 1964, de nationalité française, rend public par la présente insertion la vente de parcelles boisées conformément à l'article L 331-19 du Code forestier.

Désignation : commune de Mordié (45430), une parcelle de bois taillis située lieu-dit Carennes-Letingy, cadastrée section AK, numéro 506, pour une contenance de vingt ares dix centiares (20 a 10 ca).

Moyennant le prix de : huit cents euros (800,00 €).

Aux conditions suivantes :
- Le prix est de huit cents euros (800,00 €), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente + frais d'acte notarié évalués à 900,00 €.
- Transfert de propriété : le jour de la signature de l'acte authentique.
- Entrée en jouissance : le jour de la signature de l'acte authentique.

Les propriétaires de parcelles boisées contiguës à la parcelle objet de la présente vente disposent d'un délai de deux mois à compter de la date d'affichage en mairie pour faire connaître à Me Thierry BRUNET, notaire à Jargeau, 28, boulevard Jeanne-d'Arc, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, qu'ils entendent exercer leur droit de préférence aux prix et conditions sus-indiqués.

Pour unique insertion.

346436

COMMUNE DE SAINT-DENIS-DE-L'HÔTEL

AVIS

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 28 septembre 2017, le conseil municipal a approuvé le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune des zones UA et UB.

Cette délibération est affichée en mairie pour une durée d'un mois et le dossier de modification simplifiée du PLU est à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture.

346603

Ardon SOLOGNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARDON

1. Objet, date et durée de l'enquête : Madame le Maire informe le public que par arrêté municipal n° 2017-043 en date du 4 septembre 2017 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ardon.
L'enquête publique se déroulera du samedi 21 octobre 2017, à 9 heures, au vendredi 24 novembre 2017, à 19 heures, soit 35 jours.

2. Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation :

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU pourra :
- soit être approuvé en l'état ;
- soit être approuvé moyennant des adaptations issues de l'enquête publique, sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du dossier ;
- soit être refusé. Le Plan local d'urbanisme sera approuvé ou non par délibération du conseil municipal.

3. Nom et qualité du commissaire enquêteur et de son suppléant : Monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans a désigné : M. Jean-Claude HENAULT, retraité de la gendarmerie en qualité de commissaire enquêteur.

4. Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet, et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur : le dossier d'enquête publique peut être consulté en mairie, du samedi 21 octobre 2017, à 9 heures, au vendredi 24 novembre 2017, à 19 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : de 9 heures à 12 heures, du lundi au vendredi, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Il peut être écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, mairie d'Ardon, 121, route de Marcilly-en-Villette, 45160 Ardon. Par mail : urbanisme@ardon45.fr, par fax : 02.38.45.84.05, en précisant « À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur ».

5. Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :
- Samedi 21 octobre, de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 3 novembre, de 16 heures à 19 heures.
- Vendredi 10 novembre, de 16 heures à 19 heures.
- Samedi 18 novembre, de 9 heures à 12 heures.
- Vendredi 24 novembre, du 16 heures à 19 heures.

6. Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur : ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie d'Ardon. Ils seront également consultables sur le site internet de la mairie : www.ardon45.fr

7. Dossiers comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU et lieu où ces documents peuvent être consultés : dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune d'Ardon, disponible en mairie.

8. Identité de la personne responsable du projet d'élaboration du PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées : Madame le Maire d'Ardon.

9. Adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées : www.ardon45.fr

346604

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 Service 0,18 € / min + prix appel

VÉHICULES

VENTE BERLINES

PEUGEOT

3008 ALLURE 1,6 HDI, 112 cv, blanc nacré, 109.000 km, année 2011, FAP pack, non fumeur, GPS, toit panoramique. _ Tél. 06.30.29.01.85. 343667

VENTE MONOSPACES

RENAULT

RENAULT SCENIC, Alyum 1.9 DCI 130 ch., 08/2010, gris éclipse, 73.000 km, parfait état, 12.000 €. _ Tél. 06.47.85.15.44. 345063

VENTE COUPÉS CABRIOLETS

AUDI

AUDI TT, 1.8 L, TFSi, 160 CH, S-Line, noir, 2009, 109.000 km, 14.000 € négociables, int. et ext. très propres, CT OK, entretenue en garage, urgent. _ Tél. 06.82.79.85.67. 340644

VENTE VÉHICULES SANS PERMIS

MICROCAR CAMPUS, TBE, diesel, 24.000 km seulement, 6.900 € ou 107 € sur 72 mois. _ LAURENT, tél. 07.87.32.86.01. 347242

ACHATS 2 ROUES

COLLECTIONNEUR, achète cyclomoteurs et motos anciennes, avant 1980, même état épaves, achète également vélos anciens atypiques, bizarres ou asystèmes. _ Tél. 06.66.92.32.25. 335660

ACHATS VÉHICULES DIVERS

ACHETE CASH, au meilleur prix, véhicules, utilitaires, 4 x 4, camping-car, voit. sans permis, camions-benne, nacelles, dépanneuses, cabriolets, à partir de 2000, avec/sans CT, même fort km. _ YM, tél. 06.59.50.45.26, RC 41402733400070. 341414

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITÉS BROCANTES

ACHETE, doches de jardin en verre anciennes. _ BEAUCOUSIN Catherine, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 331933

ACHETE, blouses, gilets, vestes de maquignon anciennes, vestes et gilets de chasse, vêtements de campagne et de travail anciens, vieilles vestes de bleu, noires et bleues, vieux vêtements perlés noirs ou de couleur, vêtements bourgeois de ville. _ BEAUCOUSIN Catherine, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 332109

ACHETE, coiffes, châles et bondes de dentelles anciennes, tissus, torchons anciens, mercerie ancienne, articles de modiste. _ BEAUCOUSIN Catherine, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 332054

BROCANTERIE des FOUINEURS, achète et vends tous meubles anciens, selle à laver, violons, violoncelles, montres anciennes, linge de maison, vieilles photos, cartes postales, vieilles poupées, bibelots, livres anciens 02.38.44.04.16 - 06.11.04.53.77 Siret 337771844 232143

Achète pendules, carillons, objets de jardin, jouets anciens, montres bracelet ou gousset, photos, cartes postales anciennes, poupées, bibelots, vaisselles, livres. Pascale et Karine KRETZ Tél. 06.11.04.53.77 ou 02.38.44.04.16 Siret 337771844 232132

DEBLAIEMENT et DEBARRAS Depuis 30 ans, **Pascal & Karine KRETZ** de la cave au grenier 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 232130

ACHETE, mobilier ancien, miroirs, lustres, objets de qualité, arts et décorations de la table, cristal Baccarat, St-Louis, Daum, Lalique, argenterie, jouets anciens, boiseries et volets d'intérieur, têtes d'animaux anciennes, cheval, vache, etc, en zinc ou fonte. _ BEAUCOUSIN Catherine, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 332123

ACHAT / VENTE de meubles, quelqu'en soit l'état, bibelots, débarras et déblaiement complet, dépôt 2 rue de Villeneuve à Messas, Siren 342331667. _ Tél. 06.73.79.94.11. 207517

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) 250965

VENDS LAURIERS CAUCASE, cyprès Leylandi, photinia et autres plantes de haies, arbustes fleuris, hauteur de 60 cm à 1.5 m. _ PEPINIERE DES BRETEAUX, Mardié, tél. 06.18.04.36.01. 344364

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 j ours/7 j Siret.35181188000019 192207

ANIMAUX

ANIMAUX ELEVAGE

POULES pondeuses, 6 € pce, livr. grat., cde à partir de 10. _ EIRL BONIN, tél. 07.83.55.66.54. 328401

INFO SERVICE

7 JOURS SUR 7

ACHETE TOUTE VIEILLE FERRAILLE, industrielle et agricole, batteries, cuivre, alu, plomb, laiton, inox, catalyseur, etc, enlèvement par camion grue, pose de benne. _ M. RENNER, tél. 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16. 343017

DEBARRAS DE TOUS LOCAUX, maison, cave, greniers, appartements, usine, etc, devis gratuit, 7 j./7, enlèvement de tous déchets par camion grue et pose de benne. _ M. RENNER, tél. 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16. 343005

MARIAGES RENCONTRES

MARIAGES

AGENCES

73 ANS, COURTOIS, et respectueux, avec de belles valeurs, ce commerçant retraité, région pr., div., a de la classe, épicurien, il souhaite retrouver les joies dune vie à deux avec dame de 65/73 ans, douce, affectueuse et gaie, appelez._ RELATIONS-CONSEIL, tél. 07.71.18.11.30-RCS 4916118 93. 342172

PRÊTE, à renc. l'amour, union harmonieuse, complicité, Liliane, 73 a. en parait moins, vve, ret., élégante, simple, esprit ouvert, positif, joie de vivre, tendre, naturelle, vs, sincère, honnête, agréable, positif, attentionné pr partager mêmes valeurs morales, humaines. _ AEB, tél. 06.25.10.10.00, RC 823093448. 347216

69 ANS, HOMME DACTION, il aborde la vie avec sérénité, générosité et dynamisme, div., rég. proche, gérant de société, 1.80 m, une aisance naturelle, il saura entourer de gentillesse et tendresse une F. de 59/67 ans, dynamique, tendre et sociable, appelez._ RELATIONS-CONSEIL, tél. 07.71.18.11.30-RCS 4916118 93. 342147

56 ANS, cet h. est franc, sincère, vous pouvez compter sur lui en toute confiance, régiss. de propriétés, cél., dpt 41, il a le sens des responsabilités, aime la simplicité de la vie à la campagne et souhaiterait la partager avec une F. sincère, ouverte et authentique, 51/60 ans, appelez._ RELATIONS-CONSEIL, tél. 07.71.18.11.30-RCS 4916118 93. 342103

Envie d'une maison? centreimmo.com

CHARME NATUREL, sourire, caractère enjoué, Louise, 60 ans, div., adj. adm., épanouie, sensuelle, rech. compagnon posé, communicatif, enthousiaste, attentioné, vs accompagnera pour sorties, voyages, resto, balades, vs, cultivé, galant, enthousiaste, attentionné, 55/70 ans. _ AEB, tél. 06.25.10.10.00, RC 823093448. 347204

FORCE TRANQUILLE, où la passion se cache, se devine, Bernard, 70 ans, vf, souh. cple heureux, harmonieux, grdes valeurs morales, fidèle, honnête, vt partage, complicité, aime cuisine, resto, ciné, musique, jardinage, brico., vous, féminine, tendre, communicative, 65/70 a. _ AEB, tél. 06.25.10.10.00, RC 823093448. 347235

65 ANS, SOURIANTE, et gaie, elle respire la joie de vivre et lènvie de partager, vve, rég. pr., retraitée de lE.N., ouverte à toutes activités à la ville comme à la campagne, elle désire profiter de la vie aux côtés dùn H dynamique, tolérant, attentionné de 63/70 ans, appelez._ RELATIONS-CONSEIL, tél. 07.71.18.11.30-RCS 4916118 93. 342095

51 ANS, FÉMININE, naturelle et un beau sourire, jolie blonde, mince, prof. de musique, rég.pr., div., un esprit ouvert avec des valeurs et le sens de la famille, une personnalité intéressante qui séduira un H. tendre, à lécoute, ayt de lhumour, 45/60 ans, appelez._ RELATIONS-CONSEIL, tél. 07.71.18.11.30-RCS 4916118 93. 342070

Mairie d'Ardon / Ayant droit mairie@ardon45.fr

Vendredi 27 octobre 2017

Le commissaire enquêteur

Voile VOLVO OCEAN RACE

Cette femme-là vaut de

Triple championne du monde de voile olympique, Marie Riou (36 ans) parti course autour du monde en équipage, avec escale

PAR SANDRINE LEFÈVRE

LA GRANDE AVENTURE tient parfois à peu de chose. « Un jour, Charles (*NDLR : Caudrelier, le skippeur du bateau chinois « Dongfeng »*) m'a envoyé un message : *Viens te changer les idées !* » raconte Marie Riou. Un an plus tard, la voilà engagée, depuis dimanche dernier, dans la Volvo Ocean Race, l'une des courses au large les plus audacieuses : le tour du monde ze, à se retrouver pendant neuf mois sur un bateau de vingt-deux mètres avec huit équipiers. « Ma plus longue expérience en mer, c'était trente jours, lors de la Route de l'équateur (en 2007). » Son truc à elle, c'était, jusqu'en août 2016, la voile olympique. Triple championne du monde en Nacra 17, la demoiselle était largement promise à la médaille d'or olympique avec Billy Besson. La grave blessure au dos du jeune homme, quelques jours avant les JO de Rio, avait en-

ORÉ – DONGFENG/E. STICHELBAUT

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

Aujourd'hui en France est officiellement habilité pour l'année 2017 pour la publication des annonces légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les dé
45 (4,15 €) - 75 (5,50 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communicatio

45 LOIRET

Enquête publique

Ardon SOLOGNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA

COMMUNE D'ARDON

1-Objet, date et durée de l'enquête
Madame le Maire informe le public que par arrêté municipal n 2017-043 en date du 4 septembre 2017 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ardon.
L'enquête publique se déroulera du samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00, soit 35 jours.

2-Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.
A l'issue de l'enquête publique, le dossier de PLU pourra :
Soit être approuvé en l'état,
Soit être approuvé moyennant des adaptations issues de l'enquête publique sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du dossier.
Soit être refusé.
Le plan local d'urbanisme sera approuvé ou non par délibération du Conseil Municipal,

3-Nom et qualité du commissaire enquêteur et de son suppléant
Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné :
Monsieur Jean-Claude HENAULT, retraité de la gendarmerie en qualité de Commissaire enquêteur,

4-Lieu, jours et heures ou le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur
Le dossier d'enquête publique peut être consulté en Mairie du samedi 21 octobre 2017 à 9h00 au vendredi 24 novembre 2017 à 19h00 aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : de 9H00 à 12H00 du lundi au vendredi, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.
Il peut être écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie d'Ardon,
121 route de Marcilly en Villette
45160 ARDON
Par mail : urbanisme@ardon45.fr
Par fax : 02.38.45.84.05.
en précisant « à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

5-Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations
Le commissaire enquêteur recevra en mairie :
- samedi 21 octobre de 9h00 à 12h00
- vendredi 3 novembre de 16h00 à 19h00
- vendredi 10 novembre de 16h00 à 19h00
- samedi 18 novembre de 9h00 à 12h00
- vendredi 24 novembre du 16h00 à 19h00

6-Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie d'Ardon.
Ils seront également consultables sur le site internet de la Mairie (www.ardon45.fr).

7-Dossiers comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU et lieu où ces documents peuvent être consultés.
Dossier de projet d'élaboration du PLU de la commune d'Ardon, disponible en mairie.

8-Identité de la personne responsable du projet d'élaboration du PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées
Madame le Maire d'Ardon.

9-Adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées
www.ardon45.fr

Constitution de société

Par acte SSP du 19/10/2017 il a été constitué une SASU dénommée :

IA

Sigle : O.E.U.F
Siège social : 19 rue du grand clos 45200 MONTARGIS
Capital : 10.000 €
Objet : Production, édition musicale et vidéo, communication et promotion événementielle, marketing et produit dérivé, création artistique, auteur, compositeur interprète
Président : M. ROSILDO Estevan 8 rue de la bonne dame 45700 MONTCRESSON
Transmission des actions : librement cessibles entre associés
Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Tout Actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de ORLEANS.

Aujourd'hui...
Des experts vous conseillent en matière d'annonces légales
01 87 39 84 00
TEAM MEDIA

Divers société

OPTIKOM

SARL au capital de 1.000 €
Siège :
79 BOULEVARD DE LA BOISSIERE
93130 NOISY LE SEC
814195822 RCS de BOBIGNY

Par décision de l'AGE du 22/09/2017, il a été décidé de transférer le siège social au 9, RUE DE LA BURELLE 45800 ST JEAN DE BRAYE.
Gérant: M. DESSART EMMANUEL 79 BOULEVARD DE LA BOISSIERE 93130 NOISY LE SEC.
Radiation au RCS de BOBIGNY et réimmatriculation au RCS de ORLEANS.

Aujourd'hui...
Du lundi au samedi retrouvez les annonces légales et judiciaires
01 87 39 84 00
TEAM MEDIA

PRI

SNC au
R
Parc d'A
45590
808 70

Aux termes d'
13/10/2017, l'
jour. décidé de
- 3, Rue de M
CUIRE, Commi
Le dépôt s
d'ORLEANS.

Pour avis.

LES MI

SAS en liquid

Siège social : :
Les Mines
824 46

Dissolution ant
Par décision ex
la dissolution a
prononcée, et c
suivi de sa mis
A été nommé c
Sophie KRAMCZ
(Loiret) 40 Rou
conférés les pou
terminer les op
réaliser l'actif e
Le siège de la l
social à ORMES
Lieudit Les Min
la correspondan
les actes et doc
dation devront
Le dépôt des ac
quidation sera
nal de commer
Pour avis, le rep

DEPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNE D'ARDON

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ardon

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'ARRETE MUNICIPAL D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE ET DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Je soussigné, Madame Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE,
Maire de la commune d'Ardon,

1. Certifie que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 4 septembre 2017, portant sur

le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ardon

a été :

- affiché à la Mairie,
- affiché place de l'Eglise,
- affiché au gymnase,
- affiché à la déchèterie,
- affiché avenue de la Pomme de Pin (RD326).

15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

2. Certifie que le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- A la mairie
- Sur le site internet de la commune.

Fait à Ardon, le 27 novembre 2017

Madame le Maire d'Ardon,
Elysabeth BLACHAIS CATOIRE

MAIRIE D'ARDON 45 (Loiret)

Madame le Maire
45160 Ardon

A

Jean-Claude Hénault
Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez en gras les réponses de la commune aux observations recueillies.

Procès-verbal des observations recueillies, après enquête publique.

Le commissaire enquêteur soussigné, a été désigné pour procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ardon, qui s'est déroulée du 21 octobre au 24 novembre 2018 inclus.
Le déroulement de la consultation s'est effectué dans de très bonnes conditions et sans incident.

Des observations ont été formulées au cours de cette période et conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, ces observations écrites et orales consignées, sont communiquées à l'auteur ou responsable du projet dans la huitaine suivant la fin d'enquête, qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses éventuelles.

Cette communication s'effectuera au siège de la Commune le 1er décembre 2017.

Registre d'observations :

Les registres d'enquête (trois), mis à la disposition du public en la Mairie d'Ardon ont été clos par mes soins, le 24 novembre 2017 à 19heures. J'ai recueilli les observations d'associations et de particuliers, répertoriées thématiquement.

*La méthode r*etenue pour faire concorder ces observations avec le registre est la suivante :
- observation écrite sur registre : **Ob**,
- observation par lettre ou courrier inséré : **L**,
- observation parvenue par voie dématérialisée : **D**,
chacune suivie d'un **numéro d'ordre** chronologique.

Ont participé à cette consultation :
- M. Michel Tatin : **Ob1-L3**,
- Mme Clarisse Tedesco : **Ob2**,
- Association Syndicale Libre domaine des Blancs Bouleaux : **L1 – L2 – L15**,
- M. Mme Patrice Verret : **L4,**

- M. Dambrine (?) : **Ob3,**
- M. Guy Lasnier : **L5,**
- M. Garreau, Mlle Gautherot : **D1,**
- M. Mme Claude Mazuray : **L6 - D3,**
- M. Mme Denise et Jean-Claude Beajouan : **L7,**
- Mme. Odile Kopp : **L8,**
- M. Dominique Ducrocq : **L9,**
- M. Nicolas Ducrocq : **L10,**
- M. Mme Claudine et Jean-Claude Hervé : **D2,**
- Mme. Nadine Bourdon : **L11,**
- M. Mme Monique et Xavier Bernaert : **L12,**
- M. Bruno Lancia : **Ob4,**
- Mme Bernadette Tatin : **L13,**
- Mme. Anne-Marie Ribière : **L14,**
- Sté Colas Centre-Ouest : **L16,**
- M. Gaël Verrier : **D4,**
- Mme. Bernadette Allain : **Ob5,**
- M. Jean-Claude Dallot : **L17,**
- M. et Mme. Nauroy : **D5,**
- M. Jean-Claude Nauroy : **D6,**
- M. Jean-Pierre Dedieu : **L18,**
- M. Raymond Fromentin, Mme. Marie-Thérèse Henry-Fromentin, Mme. Eliane Fromentin : **L19,**
- M. Jacques Renvoise : **L20,**
- M. Mme Didier Poulard : **L21,**
- M. Alain Aymard : **Ob6,**
- Association syndicale du Pigeon Vert : **L22,**
- Association Limère Résidentiel : **L23.**

Observations consignées :

1 – d'ordre général :

Plutôt favorables au projet :

*L5 – faisant remarquer que le village d'Ardon n'est caractérisé par aucune architecture typique au regard de certains villages de Sologne, estime que le PLU est l'occasion d'ouvrir la possibilité de constructions modernes, avec un règlement ouvert aux formes de toitures contemporaines et aux toits en terrasse composés de matériaux de qualité, permettant aussi l'adaptation aux modes de vie, de consommation et de production de l'énergie.

*Ob4 – plan très élaboré, très pertinent. Une grande avancée pour la commune.

*L17 – souscrit pleinement à l'agrandissement du village par un nouveau lotissement (route de la Ferté) pour plusieurs raisons : rajeunir l'ensemble ; démographie, associations, commerces, écoles.
- En veillant à la cohésion architecturale, pense que la municipalité aura son avis sur ce sujet. Il faut faire bouger les choses et aller de l'avant. Ce lotissement est le bienvenu.

*D5 – le projet va dans le bon sens dans la mesure où il est raisonnable et qu'il permettra à la commune de se développer tranquillement, de pérenniser l'école et les commerces tout en restant fidèle à son identité solognote. L'apport d'environ 250/300 personnes d'ici 2030 compensera les départs et les décès, à condition d'avoir des nouveaux logements diversifiés (maisons individuelles, logements locatifs pour les jeunes couples et les personnes âgées…) et les nouvelles zones à urbaniser conviennent tout à fait.

*D6 – apporte son soutien au PLU qui semble aller dans le bon sens pour l'avenir et la pérennité de la commune : logements de qualité, écoles, commerces, extensions maîtrisées et partagées ne peuvent que continuer à augmenter l'attractivité durable de la commune.

Plutôt défavorables au projet :

*Ob1 – dépôt d'un document en observations et propositions sur le PLU, pour qu'il soit en plein accord avec l'un des objectifs du PADD (repris dans les observations relatives au règlement - L3)

*L11 – Ardonnaise attachée à son village, s'inquiète que certaines clauses du PLU ouvrent la voie à une transformation radicale et dommageable de cet environnement. Souhaite pouvoir faire confiance aux personnes dont le rôle est de veiller à l'harmonie de l'habitat et que ce village ne se transforme pas en une banale zone urbanisée sous la houlette d'investisseurs peu scrupuleux (Proposition d'amendement du projet joint).

*L12 – font part des remarques et préoccupations suivantes :
- Ardon doit garder son côté « village » sans devenir une banlieue dortoir avec petits terrains et maisons accolées,
- que les infrastructures soient réadaptées en conséquences (tout à l'égout, électricité, téléphone fixe et mobile, internet…) par anticipation,
- conserver l'harmonie des lotissements tels que « Les Provenchères » avec les tuiles de pays.

*L13 – Suite au projet du PLU, le cadre de vie semble compromis par l'élaboration d'un PLU trop évasif dans son règlement, porte ouverte à toutes les dérives : différents matériaux, formes, toitures autres qu'avec des petites tuiles plates de pays, espacement entre maisons de 8m seulement. De plus, admettre des annexes de 10m de long, 4.5m de hauteur, annexes en limite de propriété sans limite du nombre, ce ne sont plus des annexes mais des maisons qui le deviendront à terme.

*Ob5 – rester dans l'harmonie de ce qui a été fait par les précédents décideurs. Une architecture trop moderne « toiture-terrasse », peut déboucher sur des constructions « tout et n'importe quoi », même si la décision pour des matériaux, distances, hauteurs etc… sont clairement définis.

2 – relatives aux sites à préserver :

*Ob2 - agissant aussi pour l'association syndicat libre du domaine des Blancs Bouleaux, précisant que ce domaine est classé « paysage à protéger », demande :
- la reconduction intégrale du cahier des charges et règlement du domaine,
- approuve les observations de M. Tatin (L3),
Impossible : les règlements de lotissements tombent.

*L1 – demande qu'il soit pris en compte des spécificités de ce domaine privé (Blancs Bouleaux), en particulier sur les points relatifs aux clôtures, limites de construction, toitures et extensions des habitations tels que définis dans le règlement originel,
Ces points seront pris en compte dans le règlement de la zone N, aussi bien pour les limites séparatives intérieures que pour les clôtures en limite de voirie. Pour ce qui concerne les extensions, elles seront possible à hauteur de 30%, dans toute la zone N.

*L2 – demande qu'apparaissent sur le plan de zonage, les étangs du domaine des Grandes Bruyères. En effet, très proches du domaine des Blancs Bouleaux et surélevés, ils présentent de gros risques en cas de fortes pluies (cf. inondations de juin 2016).
Oui, à faire apparaître en fonction de la base de données actuelle (étangs recensés par le syndicat des Rivières)

*L15 – demandent expressément que le domaine des Blancs Bouleaux figure dans la zone « N », secteur « N*** ».
Il ne s'agit pas d'un STECAL

*L22 – représentant les 29 copropriétaires du domaine du Pigeon Vert, confirme leur classement dans une zone comportant des éléments bâtis et patrimoniaux à préserver au titre de l'art. L151.19 du code de l'urbanisme, tenant à protéger la qualité architecturale de leur environnement, ainsi que la qualité forestière dans laquelle le lotissement est implanté.
Ne sont concernés que les propriétaires sur la commune d'Ardon.

- Exige l'interdiction d'éventuels enfouissements, l'exploitation de nouvelle carrière ou l'extension d'existantes, conformément aux intérêts écologiques affichés comme priorité nationale. Note la confirmation de Mme le Maire de rendre indivisible les parcelles constructibles et non constructibles en classement « N » sur l'intégralité du lotissement.
Demande prise en compte.

3 – relatives aux zonages :

*D1 - dans leur projet de faire édifier une maison à toit plat répondant aux limites de l'art. UB10, souhaitent que la mention « toit plat » soit inscrite pour la zone « UBa » qui les concerne,
- demandent ce que veut dire explicitement 'de façon satisfaisante' dans l'art. « UB11.2.1 » toitures des constructions, 2ème alinéa ?
- souhaitent que soient précisées les alternatives pour la « place du midi » en zone UBa : soit un emplacement dit « place du midi » devant le portail et en dehors de toute clôture, soit un portail motorisé en limite de façade permettant de garer ses voitures à l'intérieur de la propriété, sans aucune gêne pour la voirie.
La notion de toit plat est déjà incluse dans le règlement.

*L5 – considère que la construction en zone « UB » d'annexes hautes en limite séparative ne se justifie pas, les terrains étant assez vastes pour les implanter autrement ou les adosser à la construction principale. C'est également une aberration par rapport à l'ombre portée sur le terrain voisin (croquis démonstratif joint au registre). La seule implantation non gênante en limite séparative serait au Sud d'un terrain situé au Nord de celui du voisin.
Proposition de limiter la hauteur des annexes en limite séparative à 3,5m.

*L7 – acceptent le projet concernant leurs terrains en zone « 1AUb ».
- Proposent une sortie vers le chemin de la Noue à partir de leur parcelle n°AD4.
- sollicitent la réduction de la zone verte au Sud et Sud-Ouest de la zone « 1AUb ».

*L19 – outre la reprise des termes de l'observation L7, suggèrent une éventualité d'accès sur cette zone par la parcelle AD10 donnant sur la RD7, à proposer aux propriétaires.
A prendre en compte : important de le mentionner. Mettre les 2 solutions alternatives sur l'OAP.

*L13 – demande que pareillement aux lotissements des « Marchais Timon, des Blancs Bouleaux, du Pigeon Vert », les zones « UA » et « UB » conservent le même règlement d'urbanisme que celui qu'ils avaient lors de l'élaboration du POS (entre autres : retrait de 10m de la voirie, matériaux de construction, toitures 2 pentes couvertures petites tuiles, garages et annexes accolés etc.),
Impossible car les règlements tombent.
- que, pour la densification de la loi ALUR, la distance entre les maisons sur un même terrain soit d'au moins 12m. Si la façade est sans baie, c'est H/2, minimum 3m. Dans ce cas, le projet du PLU qui est présenté préconise des règles concernant les limites séparatives plus laxistes que le code de l'urbanisme (art. R111-17).
Disposition difficilement applicable avec la loi ALUR.
C'est pourquoi la proposition de la commune est un compromis entre les demandes de la DDT, qui aurait souhaité réduire les distances, et les demandes récoltées en cours d'enquête publique. La règle proposée procède d'une logique intellectuelle et financière : en UA construction possible sur 2 limites séparatives ou en retrait avec 6m mini en cas de baie et 3m mini en cas de façade aveugle ; en UBa possibilité sur une limite séparative ou en retrait selon les mêmes conditions (6m ou 3m) ; en UBb construction en retrait seulement avec les mêmes distances minimales.
- quant à la zone urbanisable « AU », il serait bon de continuer à garder le style Solognot.
L'ensemble permettrait le respect d'un des quatre grands axes du PADD « Préserver et valoriser les continuités écologiques et les patrimoines bâtis ».
Peut-on vraiment parler de style Solognot sur la commune ?
*D4 – trouve les retraits en limites séparatives dans la zone « UB » lui semblent excessifs et plus exigeant que dans l'ancien POS. Le H/2 ou au minimum 4m paraissent suffisants. La limite de 8m en cas de baie en « UBb » semble trop élevée. Si certains terrains ont une grande surface, ce n'est pas toujours le cas pour les largeurs.
Même raisonnement.
- en dehors de la zone « UA », il ne faudrait pas inscrire dans le règlement des règles amenant à prescrire des équipements type panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, eau chaude solaire. Il est en effet important que la commune puisse s'inscrire dans un développement durable.

*L18 – zonage incohérent dans le secteur 6, route de Jouy Nord (ferme Manoir de la Rivière) – non respect de l'intérêt biologique de la zone. Portant sur 5ha, inscrite dans le projet comme urbanisable pour 40 logements, était classée comme naturelle « NC » dont l'intérêt biologique, signalé par l'Institut d'Ecologie Appliquée, avait été remarqué lors de l'élaboration du POS en 2000. Il semble que cet intérêt biologique ait été ignoré complètement dans le projet PLU : « aucun enjeu particulier n'est relevé pour les habitats et la flore », « aucun intérêt particulier » et « pas d'enjeu particulier » pour la faune et l'avifaune, émanant de ce même institut. Non seulement la mention de zone naturelle disparaît dans le PLU, mais elle devient urbanisable, puisque classée en « 1AUa ».
- manque d'harmonisation des décisions concernant les règles d'urbanisme : la parcelle de terrain riveraine, destinée à recevoir une future salle des fêtes, objet d'une modification récente du POS, a été présentée comme « parfaitement adaptée pour recevoir un bâtiment susceptible de générer des nuisances sonores donc choisi pour être suffisamment éloigné des habitations ». La réalisation d'un lotissement d'habitation à proximité immédiate serait donc en contradiction formelle avec ces informations diffusées lors de l'enquête publique. Cette contradiction pourrait constituer une violation des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.
- zonage d'assainissement collectif La Rivière non justifié : le plan de zonage d'assainissement collectif porte sur une surface anormalement importante, quasiment triplée par rapport à la surface urbanisable, situation qui laisse entendre d'énormes extensions envisagées de l'urbanisation de ce secteur, ce qui est disproportionné eu égard aux autres zones potentiellement urbanisables.
Sans commentaire

*Ob6 – est pour que les annexes soient accolées au bâtiment principal.
Proposition : annexes isolées possibles mais limitées à 3,5m en hauteur et d'une surface de 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

*L23 – signale que sur la zone « UZB » l'implantation d'activités commerciales subsistent malgré l'engagement de la municipalité qu'aucune autre construction de ce caractère ne soit implantée après « IKEA ». Concernant les projections d'utilisation, les résidents rejoignent les avis de M. le Préfet, souhaitant qu'une vision d'usage à moyen terme soit présentée à la population. Que les projets de constructions non nuisants et non polluants soient réalisés dans les secteurs de la recherche, de bureaux, de formation ou de santé favorisant des emplois à valeur ajoutée.

4 – relatives au règlement :

De…	Article	Observations
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UA2	Occupation et utilisation du sol…ajouter : « *les commerces* » **Dans la mesure où ils ne sont pas interdits ni contraints à conditions, les commerces sont autorisés.**
L3-L6 L8-L9 L10-L11 L13-L14	UA6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises : « *définir dans un plan d'alignement du bourg afin d'assurer la sécurité des piétons et améliorer la circulation des gros véhicules. Les constructions devraient être plus en retrait des voies.* **Ajout dans les exemptions : « - et dans le cas d'extension de bâti existant non conforme »**

L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UA6	Implantation des constructions….. : (hauteur comprise entre 1,40 et 1,80m), « limiter : *la hauteur des murs ou constructions à l'alignement à une hauteur inférieure à 1,70m pour éviter la 'bunkerisation' du centre-bourg* » **Pas de modification souhaitée**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB6	En UBb : constructions implantées à au moins 8m de l'alignement : « *laisser la limite à au moins 10m* » **Proposition peu favorable aux dispositions de la loi ALUR. Reprendre le raisonnement exposé précédemment à l'observation L13.**
L4	UB6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - conserver les distances d'alignement : 5m en UBa/c : « *indispensable pour que le lotissement 'Nexity' soit raisonnablement constructible* – 8m en UBb : « *permet un agrandissement raisonnable* ». **Pas de changement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB7	En UBb : remplacer : les annexes peuvent être implantées en limite séparative par : « *les annexes ne doivent pas être en limite séparative, mais accolées aux maisons pour éviter la prolifération de bâtiments sur un même terrain* » **Réduction de la longueur maximale en limite séparative à 6m au lieu de 10m.**
L13	UB7	En « UBa »et « UBc » : 5ème ligne ...au moins 3m.. *plus permissif que le C.Urbanisme Qui est H/2 ;* 7ème ligne *6m au lieu de 10. Limiter le nombre à 1 par terrain.* En « UBb » …au moins 4m en cas de façade aveugle…*plus permissif que le c. de l'urbanisme qui est H/2* **Idem raisonnement exposé à l'observation L13 : la règle est la même pour tous.**
L4	UB7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : en UBa et UBc ; remplacer 'au moins 3m en cas de façade aveugle' par « *au moins 3m lorsque la façade ne comporte pas de baie » (façade aveugle est ambigu. Une porte pleine doit être autorisée – idem bloc de verre).* En UBb : *modifier – au moins 6m* (au lieu de 8m) *lorsque la façade comporte au moins une baie – au moins 3m* (au lieu de 4) *lorsque la façade ne comporte pas de baie. (Ne respecte pas le précédent POS qui autorisait les constructions à 3m minimum avec application de la règle h/2.* **Même raisonnement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB8	Distance entre deux constructions : 8 et 4m, à corriger respectivement en « *9 et 5m afin de conserver au maximum l'ensoleillement de chaque construction* » **Même raisonnement.**
L13-L14	UB8	Idem que ci-dessus mais en *12m et 5m* **Même raisonnement.**
L4	UB8	*modifier les limites pour cohérence avec l'article UB7 (UBa/c) – 6m et 3m* **Même raisonnement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB9	Emprise au sol : en UBa - Ubc 30% et en UBb 20% maximum de la superficie du terrain, à modifier respectivement en *« 20% et 15% »* **Cette proposition réduit le potentiel urbanisable et est contraire à la loir ALUR.** **Pas de modification souhaitée.**
L4	UB9	Emprise au sol : en UBa/c : *« voire augmenter à 35/40% car les terrains du lot. Nexity sont petits (inférieurs à 600m²)* : en UBb ; « *voire augmenter à 25/30% en*

		conformité avec la Loi ALUR. **Idem**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB10	Hauteur des constructions : « *limiter la hauteur des constructions principales à 9m du faîtage* (au lieu de 10) *pour éviter les constructions à plusieurs étages – des constructions de toute nature à 3,5m* (au lieu de 4.5) *pour préserver l'espace visuel – supprimer la précision pour les toits terrasse qui ne font pas partie de l'architecture solognote* ». **Réduction à 3,5m pour les annexes au lieu de 4,5m.** **Pas de modification pour les constructions principales.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB11	- Aspect extérieur : 11.2.1 – toitures des constructions : lucarnes, terrassons, croupes, et vérandas « *à illustrer d'un petit croquis* » - la phrase 'Ces prescriptions peuvent toutefois….dans le site bâti'*« à supprimer car elle ouvre la possibilité de faire tout et n'importe quoi, <u>ceci en contradiction avec un des objectifs du PADD de conserver et protéger le patrimoine architectural de la commune.</u>* - Les matériaux : « *supprimer sauf pour les annexes isolées de moins de 12m²* » - Les clôtures : « *supprimer* leur hauteur totale ne devra pas dépasser 1.80m. *Limiter la hauteur d'une clôture en mur plein à 1.50m.* *- Ajouter les couvertures doivent être réalisées en petites tuiles de pays (minimum 40 au m²). Ceci pour conserver le caractère solognot de notre village et qui en fait son attrait.* **Pas de modification souhaitée.**
L4	UB11	Aspect extérieur : 11.2.1 – Dépendances : *supprimer* Dans le secteur UBa, les annexes isolées à l'exception des bassins, des piscines non couvertes, des bâtiments de moins de 12m² et des locaux communs aux opérations de logements sont interdites. *Pourquoi interdire en UBa et autoriser en UBc ?.* Toitures des constructions : « *autoriser l'inclinaison des versants principaux entre 35 et 45°* (au lieu de entre 40 et 45°). *Il y a déjà des constructions inférieures à 40° en UBa/b/c.* *Ajouter 'coyaux' à lucarnes, terrassons etc…(permettent la gestion de l'ensoleillement l'été cf. RT2012 : gestion de la chaleur.* *Autoriser les débords en façade en ajoutant les 'coyaux'* Des toitures à un seul versant : « *autoriser jusqu'à 25%* » (au lieu de 30%). *Couverture : ne pas imposer la petite tuile plate en UBa/UBc – autoriser clairement les panneaux solaires (ils seront indispensables pour la RT2020).* Les chassis de toit sont « *autorisés* » au lieu de 'admis'. 11.2.4 – Les clôtures : 2ème ligne : *Supprimer* '..ou d'un mur bahut de 0.60m de hauteur surmonté d'une grille, d'un grillage, d'une claire voie ou de lames ajourées en bois ou d'aspect bois' *Les murs bahut sont une fausse bonne idée. Normalement plus décoratif, dans le temps c'est catastrophique (pour s'en convaincre, passer dans le lotissement « La Faisanderie »). Autoriser les clôtures simples en grillage.* *Changer la hauteur totale des clôtures à 1.80m* (au lieu de 2m) *pour être en totale cohérence avec le chapitre précédant.* **Effectivement, les clôtures simples en grillage sont autorisées, ainsi que les haies naturelles ou les lices.**
L6	UB11	Aspect extérieur…matériaux interdits, ajouter « sauf pour annexes isolées inférieures à 6m² ». **Pas de modification.**
L4	UB12	stationnement : alinéa "Par ailleurs, la loi Grenelle ....Arrêté du 20 février 2012 « *n'est*

		pas applicable à une construction individuelle » **Cet alinéa doit rester pour les éventuels logements locatifs**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB13	Espaces libres : dernière phrase ; *leur surface doit représenter au minimum 60% de la surface non bâtie* (au lieu de 40%) *(afin de limiter le béton ou les enrobés sur les terrains et limitera l'imperméabilité des sols).* **Principe de limitation de l'urbanisation, contradictoire à la loi ALUR.**
L4	UB13	Espaces libres : porter l'obligation de planter 1 arbre pour *150m²* (au lieu de 100m². *(Petit arbre deviendra grand !).* **Conserver 100m².** Les haies plantées 'obligatoirement multi-espèces' « *A changer : cela ne correspond pas à la réalité et n'est pas opposable dans le temps ».* Dernière phrase 'leur surface doit représenter au minimum 40% de la surface non bâtie : « *ne pas changer, principalement pour le lotissement Netixy car sinon les terrains ne seront pas constructibles – voir contradiction avec la Loi ALUR (idem pour l'Art. UB5 : emprise au sol).*
L4	UB15	Energies nouvelles…2ème alinéa '…ou d'équipement…' *Ne pas autoriser les éoliennes individuelles (bruit – nuisance)* **Effectivement, la question des éoliennes individuelles peut se poser… Nous proposons que les éoliennes individuelles soient interdites en UA, UB et 1AU.** 'La pose de ces panneaux solaires possible sous réserve…pour limiter' *« ne pas limiter, la RT2020 imposera les panneaux solaires ».* 3ème alinéa : « *Imposer une distance minimum au voisin : ex. 8m et rappeler la règlementation ».*
L4	UB16	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques : « *terme inapproprié, n'a pas de signification : une fibre optique n'est pas électronique. A supprimer électronique ».* **Modification à prévoir effectivement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UZA2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : *« en fait dans le dossier ZAC de Limère, c'est le SHON qui est mentionné, est-ce bien la même chose ?* *Les cessions foncières et les dotations de SDP enregistrées au 30/01/2015 se sont traduites par l'attribution de 9936m² de SDP. Soit un maximum de 3064m² de SHON. N'y-a-t-il pas mélange entre SDP et SHON ? D'autre part, comment peut-on faire référence à un dossier d'urbanisme qui devient caduque avec le PLU ?* **Aujourd'hui, on ne parle plus de SHON mais de surface de plancher.** **C'est pour éviter qu'il ne soit caduque qu'on l'intègre dans le PLU. A discuter avec le Département.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UZC2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : constructions existantes : les extensions des constructions à usage d'habitation limitées à 30% de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU. « *Cela signifie que les extensions de certaines constructions existantes auront été autorisées à 30% à deux reprises : lors de la création de la ZAC puis lors de l'élaboration du PLU.* **Oui, effectivement.**
L3-L8 L6-L9 L10-L11	1AU7	*La longueur maximale des annexes en mitoyenneté ne devrait pas excéder 6m* (au lieu De 10m). **Réduction de la longueur maximale en limite séparative à 6m au lieu de 10m.**

L13-L14	1AU7	Ligne 5 : *plus permissive que le C. Urbanisme : H/2* (L13) *H/2 = 4.5m* (L14) **Voir règle proposée à l'observation L13.**
L6	1AU11	Les constructions doivent respecter l'architecture « propre au pays » - région Sologne – ceci est valable pour toutes les zones du PLU **Y a-t-il une architecture typiquement solognote sur toute la commune ?**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	1AU11	aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : ajouter en début « *D'une façon générale, l'aspect des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* *Les types d'architectures représentatives d'une autre région ne sont pas autorisés* » Milieu du texte supprimer *«les constructions contemporaines et/ou en bois sont autorisés dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement paysager. C'est la porte ouverte à mettre tout et n'importe quoi étant donné qu'il n'y a rien de défini ».* **Pas de modification souhaitée.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	1AU13	Espaces libres et plantations 3° § : « *leur surface doit représenter un minimum de 45% de la surface non bâtie* » (au lieu de 35%). *Cela limitera le béton ou les enrobés sur les terrains et limitera l'imperméabilité des sols.* **Pas de modification souhaitée.**
Ob2	N	*attire l'attention pour qu'en zone « N » soit formellement interdit toutes sortes d'enfouissement ou nouvelle carrière à exploiter, pour le respect de l'écologie et la préservation forestière* **Modification acceptée.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14-L15	N1	Occupations et utilisations du sol interdites : *ajouter : « Les centres d'enfouissement technique » (Pour éviter tout et n'importe quoi dans le sol ardonnais).* **Proposition à ajouter.**
L6	N2	Par souci de loger décemment une famille, le % d'extension de l'existant devrait être modulé : ex. 100% pour une surface <50m², 50% entre 50 et 100m², etc… **Sans objet**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : *Les possibilités d'extension dans les zones STECAL N* sont excessives (40% de l'existant) et ne vont pas dans le sens de la préservation des espaces naturels.* **Réduction à 30%, comme toute la zone N.**
L15	N2	Ajouter : *Dans le secteur « N*** » pour le domaine privé des Blancs Bouleaux, compte tenu de ses spécificités :* *1)CLOTURES : Les clôtures en bordure de la voie principale et des allées piétonnières sont constituées :* *- de lisses et de poteaux en chêne teinté chêne naturel,* *- de piliers d'entrée en chêne ou en briques apparentes,* *- de piliers en briques apparentes munis de portes pour masquer les compteurs électriques.* *- chaque propriétaire doit les maintenir en bon état et si besoin est, les reconstruire à l'identique.* *Sur les limites entre les lots il n'y a pas obligation de clôtures. En cas de réalisation,*

		sous réserve d'accord entre propriétaires limitrophes, un grillage discret (1,25m de haut) pourra être toléré. *Le long du chemin rural dit des Anes, les clôtures en bordure sont constituées d'un grillage vert tendu sur des poteaux métalliques.* *chaque propriétaire doit les maintenir en bon état, et si besoin est, les reconstruire à l'identique.* *2)TOITURES : Nous demandons que le « style Solognot » soit préservé.* *en particulier privilégier les tuiles plates de pays. Doivent être exclues les tuiles mécaniques et les ardoises.* *3)EXTENSIONS DES HABITATIONS :Elles devront respecter le style de la partie déjà construite.* A changer : - *de plus dans le secteur « Nc » : les carrières et leurs installations sous condition ; Porter la distance de 400 à 950m de tout construction à usage d'habitation tant pour les installations de traitement que pour la limite de la carrière.* **Les règlements des lotissements tombent avec la mise en application du PLU. Concernant les clôtures, des précisions seront incluses dans le règlement de la zone N pour le cas des clôtures en limites séparatives intérieures et en limite de voirie (grillages, lices ou haies naturelles). Les murs pleins seront interdits.** **Pour les extensions, la règle des 30% s'applique.**
Ob3	N2/Nc	Demande le reclassement en NCc la partie de l'emprise de la carrière en fin d'exploitation, jusqu'en 2022, afin d'être en concordance avec l'arrêté d'exploitation de cette parcelle **Cette observation sera intégrée.**
L16	N2/Nc	Le projet de zonage au droit de la carrière n'est pas conforme, ne correspond pas à la zone d'exploitation de la carrière (plan annexé). Sollicite modification 2° alinéa « que la carrière…à usage d'habitation, en « *que la <u>limite d'extraction</u> soit située à une distance minimale de <u>200m</u> de toute construction à usage d'habitation* » telle que prévue par le règlement actuel. **Cette observation sera intégrée.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « *Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 8m* (au lieu de 5m). **Demande infondée : pas de constructions en zone N, seules des extensions possibles.**
L15	N7	Ajouter : *dans le secteur « N*** » pour le domaine privé des Blancs Bouleaux, Maintien du « plan de masse d'origine ».* **Le plan de masse n'est pas modifié, seules des extensions sont possibles.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N10	Hauteur des constructions : 2ème phrase ; « *la hauteur des constructions principales est limitée à 9,5m au faîtage* (au lieu de 10), *(dans le souci de conserver l'environnement architectural de la commune).* **Pas de modification souhaitée.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N13	Espaces libres – plantations – espaces boisés classés : *Ajouter « Les défrichements ne pourront excéder 25% de la surface de la parcelle.* **Demande non recevable.**
L3-L8 L9	A1	Occupations et utilisations du sol interdites : *Ajouter « Les centres d'enfouissement technique ».*

L10-L11 L13-L14		**Cette observation sera intégrée.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	A10	Hauteur des constructions : 2ème phrase ; *A changer : « La hauteur des constructions principales à vocation habitat est limitée à 9.5m au faîtage.* **Pas de modification souhaitée.**

5 – environnement :

*L23 – RD2020 et entrée de ville : il leur semble nécessaire que le PLU fasse apparaître et prenne référence à l'étude détaillée de l'agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise, secteur Limère, du projet urbain en entrée Nord-Est de la commune d'Ardon.
- Pollution et trafic routier : les critères de pollutions sont bien minimisés dans l'approche ; ceux liés liées à l'augmentation régulière du trafic voitures (+25% en 10 ans) et poids lourds (+10% en 5 ans en lien avec la ZAC de la Saussaye). Le PLU ne fait aucune référence aux alertes aux particules fines diligentées par le Préfet de Région ; il est à rappeler qu'Ardon Limère a subi un épisode de neige dit industriel début 2017.

6 – circulation :

*D2 – demandent, dans le cadre de la vente d'Hitachi, que l'entrée et sortie de la nouvelle zone se fasse par la RD2020, afin de préserver la tranquillité de l'avenue de la Pomme de Pin.

*L23 – l'allée de la Pomme de Pin qui traverse le golf à hauteur du club house et du practice est une desserte interne à vitesse règlementée. Une circulation exogène l'utilise de plus en plus fréquemment pour éviter les bouchons sur la RD2020. Demande qu'avant toute implantation sur la ZAC de Limère soit engagé une étude de desserte côté RD2020.
- les résidents sont totalement opposés à ce qu'une nouvelle autorisation de dérogation de la marge de recul règlementaire de 75m, fasse l'objet d'une dérèglementation sur le tronçon de la RD2020, devant le trafic routier ne cessant de progresser sur cette voie classée voie à grande circulation (réf. étude Codon 2015),

7 – espaces boisés, boisés classés :

*L6 – espaces boisés classés (EBC) – précision pourrait être apportée que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'exécution d'un PSG approuvé (pour les parcelles supérieures à 25ha).

*L18 – zonages EBC et chemins ruraux : des espaces boisés classés ont été déterminés avec outrance et sont pour certains illégaux comme le rappellent les avis d'ERDF et de la DDT. Le marquage des EBC le long des chemins ruraux semble aléatoire, certains de ces chemins échappant à cette servitude, en particulier lorsque ce chemin traverse une propriété de chasse, par exemple le Domaine de la Rivière. A l'inverse, à un certain endroit il figure le long d'une portion de chemin rural censé être déclassé, à hauteur de « La Touche ». La création de cette servitude sur une largeur de deux fois cinq mètres est parfaitement arbitraire et mériterait une information claire aux propriétaires de terrains concernés.

*L23 – souscrivent à la demande de protection des arbres et à ce qu'un régime applicable de coupe d'arbres figure dans le PLU. Le reboisement lié à la directive de la Préfecture de replanter l'espace détruit par l'implantation de Terres et Eaux figure dans le PLU en zone « N ».

L'implantation des EBC sera effectivement revue, sous réserve de l'obtention des informations concernant les plans de gestion sur la commune.

8 – divers :

*L6 – Edifications des clôtures dans les zones « A » et « N » : soumises à déclaration préalable, faire respecter des hauteurs décentes ne gênant pas la circulation de la faune sauvage en modulant hauteur avec retrait par rapport aux voies et avec respect de l'environnement (haies séparatives voie/clôture).

*L14 – Pourquoi avoir des projets de construction alors que le problème de la station d'épuration n'est pas résolu ?
Projet STEP en cours pour fonctionnement en 2019.

*L20 – souhaite qu'une partie des terrains classés en zone agricole dans un secteur géographique en développement, deviennent constructibles.
Contraire à la loi ALUR.

*L21 – situés route de Jouy, 1ère maison à l'entrée du village et avec l'accord des autres riverains, souhaitent une amélioration de la circulation douce vers l'agglomération. Profitent d'un tel aménagement envisagé dans la zone « 1AUa », pour solliciter un chemin piétonnier en busant l'écoulement pluvial, en bordure de chaussée sur une soixantaine de mètres, afin de rejoindre cette zone de manière sécurisée.
Favorable à un chemin piétonnier vers l'agglomération.
- Au coin de cette zone « 1AUa » un chemin communal est tracé et fermé par un grillage, alors qu'il ne devrait pas y être. Pourquoi est-il condamné ? Pourrait-il redevenir libre d'accès ?
oui

*L23 – les résidents s'attachant au maintien du caractère de cette zone sont inquiets de constater :
- la vente en cours du pavillon restaurant de Limère,
- l'utilisation des cottages à toutes autres fins que celle de résidences de loisir,
- la mise en vente du golf de Limère depuis plus d'une année.

Questionnements du commissaire enquêteur :

Parmi les avis correctifs ou d'aménagement d'articles des Personnes Publiques Associées, le commissaire enquêteur demande quelle suite est envisagée par la commune sur les points restrictifs ou défavorables suivants, émis par :

Direction Départementale des Territoires (DDT) :

- sur la réduction de capacité et mise en conformité des « STECAL » « N* » et »N** (p.5),
- sur l'opportunité du sur-classement en « EBC » de bois, incompatible avec les servitudes d'entretien des lignes de transport électrique, alors que le classement en « N » constitue déjà une protection,
- sur les distances de recul (en zone « UB ») des constructions par rapport aux voies et limites séparatives trop importantes et à l'encontre du principe de densification des zones déjà urbanisées.
En accord avec toutes les observations de la DDT.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Loiret, dans son avis favorable sous réserve de :

- repréciser le zonage en fonction du bâti existant et ses perspectives d'évolution limitées pour les trois « STECAL » « N* » en zone « N » au Nord de la commune,
- réduire la distance d'éloignement des annexes par rapport aux habitations en zone »A »,
- adapter les zonages retenus sur la ZAC de Limère en fonction des besoins estimés sur les 15 ans à venir (réduction de la partie urbanisable, du golf en distinguant le bâti et non bâti en zone « UZA » et de la zone « UZD », classement de toute la zone « UZE » en « N » compte tenu de son caractère naturel,
- sur son avis défavorable quant à la délimitation des trois STECAL « N** » permettant la réalisation de constructions importantes à des fins d'habitations de loisirs en lien avec le golf de Sologne au Sud de la commune, de surface plancher inadaptée aux caractéristiques d'un STECAL tel que défini à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
En accord avec les observations de la CDPENAF.

Outre les visites reçues, je n'ai pas eu d'observation orale complémentaire de nature à intéresser ce projet.

Ardon, le 21 décembre 2017

Le Maire,
Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE

Ardon, vendredi 15 décembre 2017

Madame Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE,
Maire d'Ardon

A

Monsieur Jean-Claude HENAULT
Commissaire enquêteur

Service : Urbanisme
Objet : votre courrier du 1er décembre
Référence : EBC/NM /2017-110

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous nous avez fait parvenir le 1er décembre dernier la notification des observations relevées lors de l'enquête publique.

Vous trouverez ci-après les commentaires de la Municipalité relatifs à ces observations.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Maire,
Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE

Mairie d'Ardon
121 Route de Marcilly en Villette 45160 ARDON
Tél. : 02 38 45 84 16 – Fax : 02 38 45 84 05
Site web : www.ardon45.fr – Courriel : mairie@ardon45.fr

Jean-Claude Hénault
Commissaire enquêteur

A
Madame le Maire
45160 Ardon

Procès-verbal des observations recueillies, après enquête publique.

Le commissaire enquêteur soussigné, a été désigné pour procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ardon, qui s'est déroulée du 21 octobre au 24 novembre 2018 inclus.
Le déroulement de la consultation s'est effectué dans de très bonnes conditions et sans incident.

Des observations ont été formulées au cours de cette période et conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, ces observations écrites et orales consignées, sont communiquées à l'auteur ou responsable du projet dans la huitaine suivant la fin d'enquête, qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses éventuelles.

Cette communication s'effectuera au siège de la Commune le 1er décembre 2017.

Registre d'observations :

Les registres d'enquête (trois), mis à la disposition du public en la Mairie d'Ardon ont été clos par mes soins, le 24 novembre 2017 à 19heures. J'ai recueilli les observations d'associations et de particuliers, répertoriées thématiquement.

*La méthode r*etenue pour faire concorder ces observations avec le registre est la suivante :
- observation écrite sur registre : **Ob**,
- observation par lettre ou courrier inséré : **L**,
- observation parvenue par voie dématérialisée : **D**,
chacune suivie d'un **numéro d'ordre** chronologique.

Ont participé à cette consultation :
- M. Michel Tatin : **Ob1-L3**,
- Mme Clarisse Tedesco : **Ob2**,
- Association Syndicale Libre domaine des Blancs Bouleaux : **L1 – L2 – L15**,
- M. Mme Patrice Verret : **L4**,
- M. Dambrine (?) : **Ob3**,
- M. Guy Lasnier : **L5**,
- M. Garreau, Mlle Gautherot : **D1**,

- M. Mme Claude Mazuray : **L6 - D3,**
- M. Mme Denise et Jean-Claude Beajouan : **L7,**
- Mme. Odile Kopp : **L8,**
- M. Dominique Ducrocq : **L9,**
- M. Nicolas Ducrocq : **L10,**
- M. Mme Claudine et Jean-Claude Hervé : **D2,**
- Mme. Nadine Bourdon : **L11,**
- M. Mme Monique et Xavier Bernaert : **L12,**
- M. Bruno Lancia : **Ob4,**
- Mme Bernadette Tatin : **L13,**
- Mme. Anne-Marie Ribière : **L14,**
- Sté Colas Centre-Ouest : **L16,**
- M. Gaël Verrier : **D4,**
- Mme. Bernadette Allain : **Ob5,**
- M. Jean-Claude Dallot : **L17,**
- M. et Mme. Nauroy : **D5,**
- M. Jean-Claude Nauroy : **D6,**
- M. Jean-Pierre Dedieu : **L18,**
- M. Raymond Fromentin, Mme. Marie-Thérèse Henry-Fromentin, Mme. Eliane Fromentin : **L19,**
- M. Jacques Renvoise : **L20,**
- M. Mme Didier Poulard : **L21,**
- M. Alain Aymard : **Ob6,**
- Association syndicale du Pigeon Vert : **L22,**
- Association Limère Résidentiel : **L23.**

Observations consignées :

1 – d'ordre général :

Plutôt favorables au projet :

*L5 – faisant remarquer que le village d'Ardon n'est caractérisé par aucune architecture typique au regard de certains villages de Sologne, estime que le PLU est l'occasion d'ouvrir la possibilité de constructions modernes, avec un règlement ouvert aux formes de toitures contemporaines et aux toits en terrasse composés de matériaux de qualité, permettant aussi l'adaptation aux modes de vie, de consommation et de production de l'énergie.

*Ob4 – plan très élaboré, très pertinent. Une grande avancée pour la commune.

*L17 – souscrit pleinement à l'agrandissement du village par un nouveau lotissement (route de la Ferté) pour plusieurs raisons : rajeunir l'ensemble ; démographie, associations, commerces, écoles.
- En veillant à la cohésion architecturale, pense que la municipalité aura son avis sur ce sujet. Il faut faire bouger les choses et aller de l'avant. Ce lotissement est le bienvenu.

*D5 – le projet va dans le bon sens dans la mesure où il est raisonnable et qu'il permettra à la commune de se développer tranquillement, de pérenniser l'école et les commerces tout en restant fidèle à son identité solognote. L'apport d'environ 250/300 personnes d'ici 2030 compensera les départs et les

décès, à condition d'avoir des nouveaux logements diversifiés (maisons individuelles, logements locatifs pour les jeunes couples et les personnes âgées…) et les nouvelles zones à urbaniser conviennent tout à fait.

*D6 – apporte son soutien au PLU qui semble aller dans le bon sens pour l'avenir et la pérennité de la commune : logements de qualité, écoles, commerces, extensions maîtrisées et partagées ne peuvent que continuer à augmenter l'attractivité durable de la commune.

Plutôt défavorables au projet :

*Ob1 – dépôt d'un document en observations et propositions sur le PLU, pour qu'il soit en plein accord avec l'un des objectifs du PADD (repris dans les observations relatives au règlement - L3)

*L11 – Ardonnaise attachée à son village, s'inquiète que certaines clauses du PLU ouvrent la voie à une transformation radicale et dommageable de cet environnement. Souhaite pouvoir faire confiance aux personnes dont le rôle est de veiller à l'harmonie de l'habitat et que ce village ne se transforme pas en une banale zone urbanisée sous la houlette d'investisseurs peu scrupuleux (Proposition d'amendement du projet joint).

*L12 – font part des remarques et préoccupations suivantes :
- Ardon doit garder son côté « village » sans devenir une banlieue dortoir avec petits terrains et maisons accolées,
- que les infrastructures soient réadaptées en conséquences (tout à l'égout, électricité, téléphone fixe et mobile, internet…) par anticipation,
- conserver l'harmonie des lotissements tels que « Les Provenchères » avec les tuiles de pays.

*L13 – Suite au projet du PLU, le cadre de vie semble compromis par l'élaboration d'un PLU trop évasif dans son règlement, porte ouverte à toutes les dérives : différents matériaux, formes, toitures autres qu'avec des petites tuiles plates de pays, espacement entre maisons de 8m seulement. De plus, admettre des annexes de 10m de long, 4.5m de hauteur, annexes en limite de propriété sans limite du nombre, ce ne sont plus des annexes mais des maisons qui le deviendront à terme.

*Ob5 – rester dans l'harmonie de ce qui a été fait par les précédents décideurs. Une architecture trop moderne « toiture-terrasse », peut déboucher sur des constructions « tout et n'importe quoi », même si la décision pour des matériaux, distances, hauteurs etc… sont clairement définis.

2 – relatives aux sites à préserver :

*Ob2 - agissant aussi pour l'association syndicat libre du domaine des Blancs Bouleaux, précisant que ce domaine est classé « paysage à protéger », demande :
- la reconduction intégrale du cahier des charges et règlement du domaine,
- approuve les observations de M. Tatin (L3),

Impossible : les règlements de lotissements tombent.

*L1 – demande qu'il soit pris en compte des spécificités de ce domaine privé (Blancs Bouleaux), en particulier sur les points relatifs aux clôtures, limites de construction, toitures et extensions des habitations tels que définis dans le règlement originel,
Ces points seront pris en compte dans le règlement de la zone N, aussi bien pour les limites séparatives intérieures que pour les clôtures en limite de voirie. Pour ce qui concerne les extensions, elles seront possible à hauteur de 30%, dans toute la zone N.

*L2 – demande qu'apparaissent sur le plan de zonage, les étangs du domaine des Grandes Bruyères. En effet, très proches du domaine des Blancs Bouleaux et surélevés, ils présentent de gros risques en cas de fortes pluies (cf. inondations de juin 2016).
Oui, à faire apparaître en fonction de la base de données actuelle (étangs recensés par le syndicat des Rivières)

*L15 – demandent expressément que le domaine des Blancs Bouleaux figure dans la zone « N », secteur « N*** ».
Il ne s'agit pas d'un STECAL

*L22 – représentant les 29 copropriétaires du domaine du Pigeon Vert, confirme leur classement dans une zone comportant des éléments bâtis et patrimoniaux à préserver au titre de l'art. L151.19 du code de l'urbanisme, tenant à protéger la qualité architecturale de leur environnement, ainsi que la qualité forestière dans laquelle le lotissement est implanté.
Ne sont concernés que les propriétaires sur la commune d'Ardon.

- Exige l'interdiction d'éventuels enfouissements, l'exploitation de nouvelle carrière ou l'extension d'existantes, conformément aux intérêts écologiques affichés comme priorité nationale. Note la confirmation de Mme le Maire de rendre indivisible les parcelles constructibles et non constructibles en classement « N » sur l'intégralité du lotissement.
Demande prise en compte.

3 – relatives aux zonages :

*D1 - dans leur projet de faire édifier une maison à toit plat répondant aux limites de l'art. UB10, souhaitent que la mention « toit plat » soit inscrite pour la zone « UBa » qui les concerne,
- demandent ce que veut dire explicitement 'de façon satisfaisante' dans l'art. « UB11.2.1 » toitures des constructions, 2ème alinéa ?
- souhaitent que soient précisées les alternatives pour la « place du midi » en zone UBa : soit un emplacement dit « place du midi » devant le portail et en dehors de toute clôture, soit un portail motorisé en limite de façade permettant de garer ses voitures à l'intérieur de la propriété, sans aucune gêne pour la voirie.
La notion de toit plat est déjà incluse dans le règlement.

*L5 – considère que la construction en zone « UB » d'annexes hautes en limite séparative ne se justifie pas, les terrains étant assez vastes pour les implanter autrement ou les adosser à la construction principale. C'est également une aberration par rapport à l'ombre portée sur le terrain voisin (croquis

démonstratif joint au registre). La seule implantation non gênante en limite séparative serait au Sud d'un terrain situé au Nord de celui du voisin.
Proposition de limiter la hauteur des annexes en limite séparative à 3,5m.

*L7 – acceptent le projet concernant leurs terrains en zone « 1AUb ».
- Proposent une sortie vers le chemin de la Noue à partir de leur parcelle n°AD4.
- sollicitent la réduction de la zone verte au Sud et Sud-Ouest de la zone « 1AUb ».

*L19 – outre la reprise des termes de l'observation L7, suggèrent une éventualité d'accès sur cette zone par la parcelle AD10 donnant sur la RD7, à proposer aux propriétaires.
A prendre en compte : important de le mentionner. Mettre les 2 solutions alternatives sur l'OAP.

*L13 – demande que pareillement aux lotissements des « Marchais Timon, des Blancs Bouleaux, du Pigeon Vert », les zones « UA » et « UB » conservent le même règlement d'urbanisme que celui qu'ils avaient lors de l'élaboration du POS (entre autres : retrait de 10m de la voirie, matériaux de construction, toitures 2 pentes couvertures petites tuiles, garages et annexes accolés etc.),
Impossible car les règlements tombent.
- que, pour la densification de la loi ALUR, la distance entre les maisons sur un même terrain soit d'au moins 12m. Si la façade est sans baie, c'est H/2, minimum 3m. Dans ce cas, le projet du PLU qui est présenté préconise des règles concernant les limites séparatives plus laxistes que le code de l'urbanisme (art. R111-17).
Disposition difficilement applicable avec la loi ALUR.
C'est pourquoi la proposition de la commune est un compromis entre les demandes de la DDT, qui aurait souhaité réduire les distances, et les demandes récoltées en cours d'enquête publique. La règle proposée procède d'une logique intellectuelle et financière : en UA construction possible sur 2 limites séparatives ou en retrait avec 6m mini en cas de baie et 3m mini en cas de façade aveugle ; en UBa possibilité sur une limite séparative ou en retrait selon les mêmes conditions (6m ou 3m) ; en UBb construction en retrait seulement avec les mêmes distances minimales.
- quant à la zone urbanisable « AU », il serait bon de continuer à garder le style Solognot.
L'ensemble permettrait le respect d'un des quatre grands axes du PADD « Préserver et valoriser les continuités écologiques et les patrimoines bâtis ».
Peut-on vraiment parler de style Solognot sur la commune ?
*D4 – trouve les retraits en limites séparatives dans la zone « UB » lui semblent excessifs et plus exigeant que dans l'ancien POS. Le H/2 ou au minimum 4m paraissent suffisants. La limite de 8m en cas de baie en « UBb » semble trop élevée. Si certains terrains ont une grande surface, ce n'est pas toujours le cas pour les largeurs.
Même raisonnement.
- en dehors de la zone « UA », il ne faudrait pas inscrire dans le règlement des règles amenant à prescrire des équipements type panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, eau chaude solaire. Il est en effet important que la commune puisse s'inscrire dans un développement durable.

*L18 – zonage incohérent dans le secteur 6, route de Jouy Nord (ferme Manoir de la Rivière) – non respect de l'intérêt biologique de la zone. Portant sur 5ha, inscrite dans le projet comme urbanisable pour 40 logements, était classée comme naturelle « NC » dont l'intérêt biologique, signalé par l'Institut d'Ecologie Appliquée, avait été remarqué lors de l'élaboration du POS en 2000. Il semble que cet

intérêt biologique ait été ignoré complètement dans le projet PLU : « aucun enjeu particulier n'est relevé pour les habitats et la flore », « aucun intérêt particulier » et « pas d'enjeu particulier » pour la faune et l'avifaune, émanant de ce même institut. Non seulement la mention de zone naturelle disparaît dans le PLU, mais elle devient urbanisable, puisque classée en « 1AUa ».
- manque d'harmonisation des décisions concernant les règles d'urbanisme : la parcelle de terrain riveraine, destinée à recevoir une future salle des fêtes, objet d'une modification récente du POS, a été présentée comme « parfaitement adaptée pour recevoir un bâtiment susceptible de générer des nuisances sonores donc choisi pour être suffisamment éloigné des habitations ». La réalisation d'un lotissement d'habitation à proximité immédiate serait donc en contradiction formelle avec ces informations diffusées lors de l'enquête publique. Cette contradiction pourrait constituer une violation des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.
- zonage d'assainissement collectif La Rivière non justifié : le plan de zonage d'assainissement collectif porte sur une surface anormalement importante, quasiment triplée par rapport à la surface urbanisable, situation qui laisse entendre d'énormes extensions envisagées de l'urbanisation de ce secteur, ce qui est disproportionné eu égard aux autres zones potentiellement urbanisables.
Sans commentaire

*Ob6 – est pour que les annexes soient accolées au bâtiment principal.
Proposition : annexes isolées possibles mais limitées à 3,5m en hauteur et d'une surface de 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

*L23 – signale que sur la zone « UZB » l'implantation d'activités commerciales subsistent malgré l'engagement de la municipalité qu'aucune autre construction de ce caractère ne soit implantée après « IKEA ». Concernant les projections d'utilisation, les résidents rejoignent les avis de M. le Préfet, souhaitant qu'une vision d'usage à moyen terme soit présentée à la population. Que les projets de constructions non nuisants et non polluants soient réalisés dans les secteurs de la recherche, de bureaux, de formation ou de santé favorisant des emplois à valeur ajoutée.

4 – relatives au règlement :

De…	Article	Observations
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UA2	Occupation et utilisation du sol…ajouter : « *les commerces* » **Dans la mesure où ils ne sont pas interdits ni contraints à conditions, les commerces sont autorisés.**
L3-L6 L8-L9 L10-L11 L13-L14	UA6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises : « *définir dans un plan d'alignement du bourg afin d'assurer la sécurité des piétons et améliorer la circulation des gros véhicules. Les constructions devraient être plus en retrait des voies.* **Ajout dans les exemptions : « - et dans le cas d'extension de bâti existant non conforme »**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UA6	Implantation des constructions….. : (hauteur comprise entre 1,40 et 1,80m), « limiter *: la hauteur des murs ou constructions à l'alignement à une hauteur inférieure à 1,70m pour éviter la 'bunkerisation' du centre-bourg* » **Pas de modification souhaitée**

L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB6	En UBb : constructions implantées à au moins 8m de l'alignement : « *laisser la limite à au moins 10m* » **Proposition peu favorable aux dispositions de la loi ALUR. Reprendre le raisonnement exposé précédemment à l'observation L13.**
L4	UB6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - conserver les distances d'alignement : 5m en UBa/c : *« indispensable pour que le lotissement 'Nexity' soit raisonnablement constructible* – 8m en UBb : « *permet un agrandissement raisonnable* ». **Pas de changement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB7	En UBb : remplacer : les annexes peuvent être implantées en limite séparative par : « *les annexes ne doivent pas être en limite séparative, mais accolées aux maisons pour éviter la prolifération de bâtiments sur un même terrain* » **Réduction de la longueur maximale en limite séparative à 6m au lieu de 10m.**
L13	UB7	En « UBa »et « UBc » : 5ème ligne ...au moins 3m.. *plus permissif que le C.Urbanisme Qui est H/2 ;* 7ème ligne *6m au lieu de 10. Limiter le nombre à 1 par terrain.* En « UBb » ...au moins 4m en cas de façade aveugle...*plus permissif que le c. de l'urbanisme qui est H/2* **Idem raisonnement exposé à l'observation L13 : la règle est la même pour tous.**
L4	UB7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : en UBa et UBc ; remplacer 'au moins 3m en cas de façade aveugle' par « *au moins 3m lorsque la façade ne comporte pas de baie » (façade aveugle est ambigu. Une porte pleine doit être autorisée – idem bloc de verre).* En UBb : *modifier – au moins 6m* (au lieu de 8m) *lorsque la façade comporte au moins une baie – au moins 3m* (au lieu de 4) *lorsque la façade ne comporte pas de baie. (Ne respecte pas le précédent POS qui autorisait les constructions à 3m minimum avec application de la règle h/2.* **Même raisonnement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB8	Distance entre deux constructions : 8 et 4m, à corriger respectivement en « *9 et 5m afin de conserver au maximum l'ensoleillement de chaque construction* » **Même raisonnement.**
L13-L14	UB8	Idem que ci-dessus mais en *12m et 5m* **Même raisonnement.**
L4	UB8	*modifier les limites pour cohérence avec l'article UB7 (UBa/c) – 6m et 3m* **Même raisonnement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB9	Emprise au sol : en UBa - Ubc 30% et en UBb 20% maximum de la superficie du terrain, à modifier respectivement en *« 20% et 15% »* **Cette proposition réduit le potentiel urbanisable et est contraire à la loir ALUR.** **Pas de modification souhaitée.**
L4	UB9	Emprise au sol : en UBa/c : *« voire augmenter à 35/40% car les terrains du lot. Nexity sont petits (inférieurs à 600m²)* : en UBb ; « *voire augmenter à 25/30% en conformité avec la Loi ALUR.* **Idem**
L3-L8	UB10	Hauteur des constructions : « *limiter la hauteur des constructions principales à 9m*

L9-L10 L11-L13 L14		*du faîtage* (au lieu de 10) *pour éviter les constructions à plusieurs étages – des constructions de toute nature à 3,5m* (au lieu de 4.5) *pour préserver l'espace visuel – supprimer la précision pour les toits terrasse qui ne font pas partie de l'architecture solognote ».* **Réduction à 3,5m pour les annexes au lieu de 4,5m.** **Pas de modification pour les constructions principales.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB11	- Aspect extérieur : 11.2.1 – toitures des constructions : lucarnes, terrassons, croupes, et vérandas « *à illustrer d'un petit croquis* » - la phrase 'Ces prescriptions peuvent toutefois….dans le site bâti'*« à supprimer car elle ouvre la possibilité de faire tout et n'importe quoi, <u>ceci en contradiction avec un des objectifs du PADD de conserver et protéger le patrimoine architectural de la commune.</u>* - Les matériaux : « *supprimer sauf pour les annexes isolées de moins de 12m²* » - Les clôtures : « *supprimer* leur hauteur totale ne devra pas dépasser 1.80m. *Limiter la hauteur d'une clôture en mur plein à 1.50m.* *- Ajouter les couvertures doivent être réalisées en petites tuiles de pays (minimum 40 au m²). Ceci pour conserver le caractère solognot de notre village et qui en fait son attrait.* **Pas de modification souhaitée.**
L4	UB11	Aspect extérieur : 11.2.1 – Dépendances : *supprimer* Dans le secteur UBa, les annexes isolées à l'exception des bassins, des piscines non couvertes, des bâtiments de moins de 12m² et des locaux communs aux opérations de logements sont interdites. *Pourquoi interdire en UBa et autoriser en UBc ?.* Toitures des constructions : « *autoriser l'inclinaison des versants principaux entre 35 et 45°* (au lieu de entre 40 et 45°). *Il y a déjà des constructions inférieures à 40° en UBa/b/c.* *Ajouter 'coyaux' à lucarnes, terrassons etc…(permettent la gestion de l'ensoleillement l'été cf. RT2012 : gestion de la chaleur.* *Autoriser les débords en façade en ajoutant les 'coyaux'* Des toitures à un seul versant : « *autoriser jusqu'à 25%* » (au lieu de 30%). *Couverture : ne pas imposer la petite tuile plate en UBa/UBc – autoriser clairement les panneaux solaires (ils seront indispensables pour la RT2020).* Les chassis de toit sont « *autorisés* » au lieu de 'admis'. 11.2.4 – Les clôtures : 2ème ligne : *Supprimer* '..ou d'un mur bahut de 0.60m de hauteur surmonté d'une grille, d'un grillage, d'une claire voie ou de lames ajourées en bois ou d'aspect bois' *Les murs bahut sont une fausse bonne idée. Normalement plus décoratif, dans le temps c'est catastrophique (pour s'en convaincre, passer dans le lotissement « La Faisanderie »). Autoriser les clôtures simples en grillage.* *Changer la hauteur totale des clôtures à 1.80m* (au lieu de 2m) *pour être en totale cohérence avec le chapitre précédant.* **Effectivement, les clôtures simples en grillage sont autorisées, ainsi que les haies naturelles ou les lices.**
L6	UB11	Aspect extérieur…matériaux interdits, ajouter « sauf pour annexes isolées inférieures à 6m² ». **Pas de modification.**
L4	UB12	stationnement : alinéa "Par ailleurs, la loi Grenelle ….Arrêté du 20 février 2012 « *n'est pas applicable à une construction individuelle* » **Cet alinéa doit rester pour les éventuels logements locatifs**

L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UB13	Espaces libres : dernière phrase ; *leur surface doit représenter au minimum 60% de la surface non bâtie* (au lieu de 40%) *(afin de limiter le béton ou les enrobés sur les terrains et limitera l'imperméabilité des sols).* **Principe de limitation de l'urbanisation, contradictoire à la loi ALUR.**
L4	UB13	Espaces libres : porter l'obligation de planter 1 arbre pour *150m²* (au lieu de 100m². *(Petit arbre deviendra grand !).* **Conserver 100m².** Les haies plantées 'obligatoirement multi-espèces' « *A changer : cela ne correspond pas à la réalité et n'est pas opposable dans le temps* ». Dernière phrase 'leur surface doit représenter au minimum 40% de la surface non bâtie : « *ne pas changer, principalement pour le lotissement Netixy car sinon les terrains ne seront pas constructibles – voir contradiction avec la Loi ALUR (idem pour l'Art. UB5 : emprise au sol).*
L4	UB15	Energies nouvelles…2ème alinéa '…ou d'équipement…' *Ne pas autoriser les éoliennes individuelles (bruit – nuisance)* **Effectivement, la question des éoliennes individuelles peut se poser… Nous proposons que les éoliennes individuelles soient interdites en UA, UB et 1AU.** 'La pose de ces panneaux solaires possible sous réserve…pour limiter' *« ne pas limiter, la RT2020 imposera les panneaux solaires ».* 3ème alinéa : « *Imposer une distance minimum au voisin : ex. 8m et rappeler la règlementation ».*
L4	UB16	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques : « *terme inapproprié, n'a pas de signification : une fibre optique n'est pas électronique. A supprimer électronique ».* **Modification à prévoir effectivement.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UZA2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : *« en fait dans le dossier ZAC de Limère, c'est le SHON qui est mentionné, est-ce bien la même chose ?* *Les cessions foncières et les dotations de SDP enregistrées au 30/01/2015 se sont traduites par l'attribution de 9936m² de SDP. Soit un maximum de 3064m² de SHON. N'y-a-t-il pas mélange entre SDP et SHON ? D'autre part, comment peut-on faire référence à un dossier d'urbanisme qui devient caduque avec le PLU ?* **Aujourd'hui, on ne parle plus de SHON mais de surface de plancher.** **C'est pour éviter qu'il ne soit caduque qu'on l'intègre dans le PLU. A discuter avec le Département.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14	UZC2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : constructions existantes : les extensions des constructions à usage d'habitation limitées à 30% de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU. « *Cela signifie que les extensions de certaines constructions existantes auront été autorisées à 30% à deux reprises : lors de la création de la ZAC puis lors de l'élaboration du PLU.* **Oui, effectivement.**
L3-L8 L6-L9 L10-L11	1AU7	*La longueur maximale des annexes en mitoyenneté ne devrait pas excéder 6m* (au lieu De 10m). **Réduction de la longueur maximale en limite séparative à 6m au lieu de 10m.**
L13-L14	1AU7	Ligne 5 : *plus permissive que le C. Urbanisme : H/2* (L13) *H/2 = 4.5m* (L14) **Voir règle proposée à l'observation L13.**

L6	1AU11	Les constructions doivent respecter l'architecture « propre au pays » - région Sologne – ceci est valable pour toutes les zones du PLU **Y a-t-il une architecture typiquement solognote sur toute la commune ?**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	1AU11	aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : ajouter en début « *D'une façon générale, l'aspect des constructions ou des ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* *Les types d'architectures représentatives d'une autre région ne sont pas autorisés »* Milieu du texte supprimer *«les constructions contemporaines et/ou en bois sont autorisés dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement paysager. C'est la porte ouverte à mettre tout et n'importe quoi étant donné qu'il n'y a rien de défini ».* **Pas de modification souhaitée.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	1AU13	Espaces libres et plantations 3° § : « *leur surface doit représenter un minimum de 45% de la surface non bâtie »* (au lieu de 35%). *Cela limitera le béton ou les enrobés sur les terrains et limitera l'imperméabilité des sols.* **Pas de modification souhaitée.**
Ob2	N	*attire l'attention pour qu'en zone « N » soit formellement interdit toutes sortes d'enfouissement ou nouvelle carrière à exploiter, pour le respect de l'écologie et la préservation forestière* **Modification acceptée.**
L3-L8 L9-L10 L11-L13 L14-L15	N1	Occupations et utilisations du sol interdites : *ajouter : « Les centres d'enfouissement technique » (Pour éviter tout et n'importe quoi dans le sol ardonnais).* **Proposition à ajouter.**
L6	N2	Par souci de loger décemment une famille, le % d'extension de l'existant devrait être modulé : ex. 100% pour une surface <50m², 50% entre 50 et 100m², etc… **Sans objet**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : *Les possibilités d'extension dans les zones STECAL N* sont excessives (40% de l'existant) et ne vont pas dans le sens de la préservation des espaces naturels.* **Réduction à 30%, comme toute la zone N.**
L15	N2	Ajouter : *Dans le secteur « N*** » pour le domaine privé des Blancs Bouleaux, compte tenu de ses spécificités :* *1)CLOTURES : Les clôtures en bordure de la voie principale et des allées piétonnières sont constituées :* *- de lisses et de poteaux en chêne teinté chêne naturel,* *- de piliers d'entrée en chêne ou en briques apparentes,* *- de piliers en briques apparentes munis de portes pour masquer les compteurs électriques.* *- chaque propriétaire doit les maintenir en bon état et si besoin est, les reconstruire à l'identique.* *Sur les limites entre les lots il n'y a pas obligation de clôtures. En cas de réalisation, sous réserve d'accord entre propriétaires limitrophes, un grillage discret (1,25m de haut) pourra être toléré.* *Le long du chemin rural dit des Anes, les clôtures en bordure sont constituées d'un*

		grillage vert tendu sur des poteaux métalliques. *chaque propriétaire doit les maintenir en bon état, et si besoin est, les reconstruire à l'identique.* *2)TOITURES : Nous demandons que le « style Solognot » soit préservé.* *en particulier privilégier les tuiles plates de pays. Doivent être exclues les tuiles mécaniques et les ardoises.* *3)EXTENSIONS DES HABITATIONS :Elles devront respecter le style de la partie déjà construite.* A changer : - *de plus dans le secteur « Nc » : les carrières et leurs installations sous condition ; Porter la distance de 400 à 950m de tout construction à usage d'habitation tant pour les installations de traitement que pour la limite de la carrière.* **Les règlements des lotissements tombent avec la mise en application du PLU. Concernant les clôtures, des précisions seront incluses dans le règlement de la zone N pour le cas des clôtures en limites séparatives intérieures et en limite de voirie (grillages, lices ou haies naturelles). Les murs pleins seront interdits.** **Pour les extensions, la règle des 30% s'applique.**
Ob3	N2/Nc	Demande le reclassement en NCc la partie de l'emprise de la carrière en fin d'exploitation, jusqu'en 2022, afin d'être en concordance avec l'arrêté d'exploitation de cette parcelle **Cette observation sera intégrée.**
L16	N2/Nc	Le projet de zonage au droit de la carrière n'est pas conforme, ne correspond pas à la zone d'exploitation de la carrière (plan annexé). Sollicite modification 2° alinéa « que la carrière…à usage d'habitation, en « *que la <u>limite d'extraction</u> soit située à une distance minimale de <u>200m</u> de toute construction à usage d'habitation* » telle que prévue par le règlement actuel. **Cette observation sera intégrée.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « *Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 8m* (au lieu de 5m). **Demande infondée : pas de constructions en zone N, seules des extensions possibles.**
L15	N7	Ajouter : *dans le secteur « N*** » pour le domaine privé des Blancs Bouleaux, Maintien du « plan de masse d'origine ».* **Le plan de masse n'est pas modifié, seules des extensions sont possibles.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N10	Hauteur des constructions : 2ème phrase ; « *la hauteur des constructions principales est limitée à 9,5m au faîtage* (au lieu de 10), *(dans le souci de conserver l'environnement architectural de la commune).* **Pas de modification souhaitée.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	N13	Espaces libres – plantations – espaces boisés classés : *Ajouter « Les défrichements ne pourront excéder 25% de la surface de la parcelle.* **Demande non recevable.**
L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	A1	Occupations et utilisations du sol interdites : *Ajouter « Les centres d'enfouissement technique ».* **Cette observation sera intégrée.**

L3-L8 L9 L10-L11 L13-L14	A10	Hauteur des constructions : 2ème phrase ; *A changer : « La hauteur des constructions principales à vocation habitat est limitée à 9.5m au faîtage.* **Pas de modification souhaitée.**

5 – environnement :

*L23 – RD2020 et entrée de ville : il leur semble nécessaire que le PLU fasse apparaître et prenne référence à l'étude détaillée de l'agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise, secteur Limère, du projet urbain en entrée Nord-Est de la commune d'Ardon.
- Pollution et trafic routier : les critères de pollutions sont bien minimisés dans l'approche ; ceux liés liées à l'augmentation régulière du trafic voitures (+25% en 10 ans) et poids lourds (+10% en 5 ans en lien avec la ZAC de la Saussaye). Le PLU ne fait aucune référence aux alertes aux particules fines diligentées par le Préfet de Région ; il est à rappeler qu'Ardon Limère a subi un épisode de neige dit industriel début 2017.

6 – circulation :

*D2 – demandent, dans le cadre de la vente d'Hitachi, que l'entrée et sortie de la nouvelle zone se fasse par la RD2020, afin de préserver la tranquillité de l'avenue de la Pomme de Pin.

*L23 – l'allée de la Pomme de Pin qui traverse le golf à hauteur du club house et du practice est une desserte interne à vitesse règlementée. Une circulation exogène l'utilise de plus en plus fréquemment pour éviter les bouchons sur la RD2020. Demande qu'avant toute implantation sur la ZAC de Limère soit engagé une étude de desserte côté RD2020.
- les résidents sont totalement opposés à ce qu'une nouvelle autorisation de dérogation de la marge de recul règlementaire de 75m, fasse l'objet d'une dérèglementation sur le tronçon de la RD2020, devant le trafic routier ne cessant de progresser sur cette voie classée voie à grande circulation (réf. étude Codon 2015),

7 – espaces boisés, boisés classés :

*L6 – espaces boisés classés (EBC) – précision pourrait être apportée que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'exécution d'un PSG approuvé (pour les parcelles supérieures à 25ha).

*L18 – zonages EBC et chemins ruraux : des espaces boisés classés ont été déterminés avec outrance et sont pour certains illégaux comme le rappellent les avis d'ERDF et de la DDT. Le marquage des EBC le long des chemins ruraux semble aléatoire, certains de ces chemins échappant à cette servitude, en particulier lorsque ce chemin traverse une propriété de chasse, par exemple le Domaine de la Rivière. A l'inverse, à un certain endroit il figure le long d'une portion de chemin rural censé être déclassé, à hauteur de « La Touche ». La création de cette servitude sur une largeur de deux fois cinq mètres est parfaitement arbitraire et mériterait une information claire aux propriétaires de terrains concernés.

*L23 – souscrivent à la demande de protection des arbres et à ce qu'un régime applicable de coupe d'arbres figure dans le PLU. Le reboisement lié à la directive de la Préfecture de replanter l'espace détruit par l'implantation de Terres et Eaux figure dans le PLU en zone « N ».

L'implantation des EBC sera effectivement revue, sous réserve de l'obtention des informations concernant les plans de gestion sur la commune.

8 – divers :

*L6 – Edifications des clôtures dans les zones « A » et « N » : soumises à déclaration préalable, faire respecter des hauteurs décentes ne gênant pas la circulation de la faune sauvage en modulant hauteur avec retrait par rapport aux voies et avec respect de l'environnement (haies séparatives voie/clôture).

*L14 – Pourquoi avoir des projets de construction alors que le problème de la station d'épuration n'est pas résolu ?
Projet STEP en cours pour fonctionnement en 2019.

*L20 – souhaite qu'une partie des terrains classés en zone agricole dans un secteur géographique en développement, deviennent constructibles.
Contraire à la loi ALUR.

*L21 – situés route de Jouy, 1ère maison à l'entrée du village et avec l'accord des autres riverains, souhaitent une amélioration de la circulation douce vers l'agglomération. Profitent d'un tel aménagement envisagé dans la zone « 1AUa », pour solliciter un chemin piétonnier en busant l'écoulement pluvial, en bordure de chaussée sur une soixantaine de mètres, afin de rejoindre cette zone de manière sécurisée.
Favorable à un chemin piétonnier vers l'agglomération.
- Au coin de cette zone « 1AUa » un chemin communal est tracé et fermé par un grillage, alors qu'il ne devrait pas y être. Pourquoi est-il condamné ? Pourrait-il redevenir libre d'accès ?
oui

*L23 – les résidents s'attachant au maintien du caractère de cette zone sont inquiets de constater :
- la vente en cours du pavillon restaurant de Limère,
- l'utilisation des cottages à toutes autres fins que celle de résidences de loisir,
- la mise en vente du golf de Limère depuis plus d'une année.

Questionnements du commissaire enquêteur :

Parmi les avis correctifs ou d'aménagement d'articles des Personnes Publiques Associées, le commissaire enquêteur demande quelle suite est envisagée par la commune sur les points restrictifs ou défavorables suivants, émis par :

Direction Départementale des Territoires (DDT) :

- sur la réduction de capacité et mise en conformité des « STECAL » « N* » et »N** (p.5),

- sur l'opportunité du sur-classement en « EBC » de bois, incompatible avec les servitudes d'entretien des lignes de transport électrique, alors que le classement en « N » constitue déjà une protection,
- sur les distances de recul (en zone « UB ») des constructions par rapport aux voies et limites séparatives trop importantes et à l'encontre du principe de densification des zones déjà urbanisées.
En accord avec toutes les observations de la DDT.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Loiret, dans son avis favorable sous réserve de :

- repréciser le zonage en fonction du bâti existant et ses perspectives d'évolution limitées pour les trois « STECAL » « N* » en zone « N » au Nord de la commune,
- réduire la distance d'éloignement des annexes par rapport aux habitations en zone »A »,
- adapter les zonages retenus sur la ZAC de Limère en fonction des besoins estimés sur les 15 ans à venir (réduction de la partie urbanisable, du golf en distinguant le bâti et non bâti en zone « UZA » et de la zone « UZD », classement de toute la zone « UZE » en « N » compte tenu de son caractère naturel,
- sur son avis défavorable quant à la délimitation des trois STECAL « N** » permettant la réalisation de constructions importantes à des fins d'habitations de loisirs en lien avec le golf de Sologne au Sud de la commune, de surface plancher inadaptée aux caractéristiques d'un STECAL tel que défini à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
En accord avec les observations de la CDPENAF.

Outre les visites reçues, je n'ai pas eu d'observation orale complémentaire de nature à intéresser ce projet.

Ardon, le 15 décembre 2017

Le Maire,
Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE