

Conclusions motivées de l'enquête publique
menée par Monsieur Jean-Armel HUBAULT,
commissaire enquêteur,

sur

le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune d'Ondreville-sur-Essonne (Loiret)
présenté par la Communauté de Communes Pithiverais Gâtinais.

Dossier n° E17000062 / 45

Conclusions motivées de l'enquête publique
menée par Monsieur Jean-Armel HUBAULT,
commissaire enquêteur,

sur

le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune d'Ondreville-sur-Essonne (Loiret)
présenté par la Communauté de Communes Pithiverais Gâtinais.

Dossier n° E17000062 / 45

Le commissaire - enquêteur soussigné,

VU les pièces du dossier arrêté le 22 novembre 2016,

VU les avis exprimés par les personnes publiques associées,

après avoir recueilli et étudié les observations présentées par le public du 6 juin au 7 juillet 2017,

CONSIDERANT la densité de la concertation réalisée avec les élus, les organisations socio-professionnelles représentatives et les services de l'état et les collectivités territoriales associés en amont lors des cinq années d'élaboration de ce PLU,

CONSIDERANT que le dossier mis à la disposition du public a permis aux habitants d'Ondreville-sur-Essonne et de la Communauté de Communes du Gâtinais en Pithiverais d'être informés du projet et de s'exprimer librement,

CONSIDERANT que l'enquête publique sur le projet présenté par la Communauté de Communes du Gâtinais en Pithiverais, s'est déroulée dans de bonnes conditions dans la forme et dans les délais requis par la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT que le projet présenté définit un cadre cohérent aux actions d'aménagement du territoire de la Commune d'Ondreville-sur-Essonne pour les quinze années à venir compte tenu du choix raisonnable d'une croissance démographique de sa population de 0,9% par an,

- en gérant de façon économe l'espace et en maîtrisant l'étalement urbain,
- en maintenant un équilibre entre son développement et la préservation des espaces agricoles et naturels,
- et en protégeant les milieux naturels et les paysages,

CONSIDERANT que ces objectifs et leur déclinaison dans ses projets d'aménagement et de développement durable (PADD), et le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), satisfont les objectifs fixés aux plans locaux d'urbanisme par les codes de l'environnement et de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt de l'adoption de ce plan local d'urbanisme avant la réalisation du plan local d'urbanisme intercommunal des Terres Puisseautines qui ne devrait pas intervenir avant plusieurs années pour donner un cadre réglementaire actualisé au développement de la commune, et contribuer utilement à ce futur document supérieur d'urbanisme,

CONSIDERANT recevables la demande formulée par Madame Lejour lors de l'enquête publique, ainsi que le choix de l'implantation du bassin tampon des eaux de ruissellement à l'emplacement réservé n°3, mais

aussi l'argumentation du refus de la demande de Monsieur Diethelm de modification partielle du zonage de la parcelle contenant la « Villa Normande » et ses éléments remarquables de paysage,

CONSIDERANT l'intérêt d'une étude complémentaire sur le classement en zonage d'aléa faible au risque d'inondation de l'ancien moulin de Francorville, et remarquant que cet intérêt peut n'être pas mentionné dans le PLU,

CONSIDERANT les engagements pris par la présidente de la Communauté de communes dans sa réponse au procès-verbal de synthèse et en particulier ceux concernant

- l'avis défavorable de l'Etat à la réalisation d'un gîte dans une zone identifiée actuellement par le PPRI comme à aléa faible de risque inondation,
- la modification de la classification d'espaces boisés classés dans les zones d'entretien des rivières et servitudes d'utilité publique,
- la prise en compte des observations et demandes d'amélioration rédactionnelles proposées par les services de l'Etat,
- la prise en compte de la demande de Madame Lejour,
- l'explicitation dans son mémoire en réponse de l'interdiction de l'utilisation du sol mentionnée à l'alinéa 1.2 de l'article N1 du règlement écrit en zone Np,

EN CONCLUSION, le commissaire-enquêteur soussigné

- émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de plan local d'urbanisme d'Ondreville-sur-Essonne,
- et propose à la Communauté de Communes du Gâtinais en Pithiverais de bien vouloir prendre en considération la tenue effective des engagements pris par sa présidente dans son mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse de la commission, rappelés dans le dernier « considérant » de ces conclusions.

Fait à Orléans, le 8 août 2017
Monsieur Jean-Armel HUBAULT,
Commissaire enquêteur

