

**Thierry BOUFFORT**  
**Commissaire enquêteur**

**Commune de TIGY (Loiret)**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**et**

**AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**sur**

**LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE TIGY**

**Enquête publique**  
**du 17 Juin 2024 à 9 heures**  
**au 16 Juillet 2024 à 17 heures**

**Dossier transmis à :**

- **Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans**

**Arrêté du Tribunal Administratif d'Orléans N° E24000062/45**

## SOMMAIRE

- |  |         |
|--|---------|
| 1) Préambule   | Page 3  |
| 2) Rappel succinct concernant l'enquête publique<br>et des éléments essentiels la concernant | Page 4  |
| 3) Avis du commissaire enquêteur<br>sur le dossier soumis à enquête publique                 | Page 6  |
| A/ Aspect de la procédure  |         |
| B/ Avis des PPA  |         |
| C/ Participation de la population  |         |
| D/ Procès-verbal de synthèse<br>et mémoire en réponse de la mairie                           |         |
| E/ Evaluation environnementale   |         |
| F/ Analyse environnementale  |         |
| G/ Projet  |         |
| H/ Analyse bilancielle   |         |
| 4) Avis sur le projet de révision du PLU   | Page 13 |

## I. PREAMBULE

L'avis motivé qui se dégage à l'issue de la procédure s'appuie notamment sur les points principaux suivant :

- 5) la conformité de l'enquête avec l'arrêté de monsieur le maire de la commune de TIGY
- 6) le dossier complet présenté à l'enquête publique, préparé par le bureau d'urbanisme et d'infrastructure ECMO missionnée par le maire de TIGY, les avis des personnes publiques associées (PPA), le compte-rendu de la réunion publique en date du vendredi 29 Septembre 2023, les remarques et doléances formulées par la population, le mémoire en réponse du maire de TIGY aux avis des PPA, le mémoire en réponses du maire de TIGY suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.
- 7) Mes réunions avec le maire de la commune de TIGY, les adjoints au maire et le DGS

Ces documents et les réunions et entretiens ont participé à étayer et à éclairer mon avis sur cette enquête publique.

Le dossier et le mémoire en réponse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), m'ont été transmis lors de la première réunion.

## II. RAPPEL SUCCINCT CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TIGY.

Au regard des prévisions économiques et démographiques, monsieur le maire de Tigy a souhaité réviser le PLU et le 24 Mai 2024, il prenait l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique correspondante.

### ✓ Les enjeux :

La révision du PLU, à pour enjeux de définir les nouvelles orientations de développement de la commune et de maintenir une croissance démographique maîtrisée et équilibrée tout en conservant l'identité et le cadre de vie de la commune, le tissu économique et la préservation du patrimoine architectural.

Ces enjeux sont importants car ils engagent la commune pour plusieurs années.

### ✓ Le cadre de l'enquête publique

Il a donc été important de vérifier dans le cadre de cette enquête publique que :

- la réglementation était pleinement prise en compte ;
- l'étude menée était complète,
- les propositions faites étaient bien cohérentes avec les textes

Ainsi,

L'enquête publique s'est déroulée dans le strict respect au regard de l'arrêté de monsieur le maire de TIGY en date du 24 Mai 2024

Les modalités relatives à l'information du public et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées.

Elle n'a été entachée d'aucun incident ou dysfonctionnement.

La procédure réglementaire en la matière a été scrupuleusement suivie, notamment en ce qui concerne l'information du public :

Affichages en mairie et sur les panneaux d'affichages de la commune et des hameaux.

Je me suis également rendu sur les lieux pour contrôler les affichages.

Publications dans la presse

Publication sur le site de la commune de TIGY

Publication par un encart dans la revue de la commune de TIGY

Publication sur les panneaux électronique de la commune (Centaure système)

Toute personne qui l'a souhaité a pu accéder au dossier d'enquête pendant toute la durée de la procédure.

Chacun a pu déposer ses observations en toute liberté, sur le registre d'enquête tenu à disposition en mairie, par courrier joint à ces documents, par courrier postal adressé à la mairie ou par courriel sur le site de la commune de TIGY.

Aux cours des trois permanences organisées en mairie, le public a pu s'entretenir avec le commissaire enquêteur afin d'obtenir des réponses à ses interrogations ou de recueillir ses observations.

En conséquence toute personne qui l'a souhaité a pu participer activement à cette enquête. La procédure étant en tout point respectée, le commissaire enquêteur en a attesté le bon déroulement, en conformité avec les dispositions de monsieur le Maire de TIGY

Dans le cadre de cette enquête publique :

J'ai eu une réunion avec monsieur le maire de la commune de TIGY, 3 adjoints au maire et le DGS, avant le début de l'enquête pour préparer le dossier et comprendre ses enjeux.

Une deuxième réunion avec monsieur le maire de TIGY, l'adjoint en charge de l'urbanisme et le DGS a été organisée à la suite de ma dernière permanence pour un point sur mon ressenti global des doléances et remarques formulées par les personnes (familles) que j'ai reçues.

Les relations avec la mairie de TIGY ont été positives. La disponibilité du maire, de son adjoint en charge de l'urbanisme et du DGS a facilité le bon déroulement de l'enquête publique. Leur éclairage de qualité a été une aide importante dans l'approche et la finalisation de ce dossier.

**Le Mercredi 24 juillet 2024**, le procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que l'état récapitulatif des doléances et remarques, le registre d'observation du public (ouvert le 19 Octobre 2023) et le registre d'enquête publique ont été remis lors d'un entretien en mairie de TIGY, à monsieur COULOT Patrice, adjoint au maire de TIGY en charge de l'Urbanisme. Participait également à cette réunion monsieur le Directeur Général des services (DGS).

*(le reçu figure en page 105 du rapport*

**Le 30 Juillet 2024**, le mémoire en réponse du maire de TIGY a été transmis au commissaire enquêteur, par courriel

III. **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Exposé des motifs m'amenant à prononcer mon avis**

Les pièces du dossier soumis à enquête publique étaient suffisantes pour comprendre les enjeux. Elles ont été pendant toute la durée de l'enquête, mises à disposition de la population, en mairie de TIGY

**A/ RESPECT DE LA PROCÉDURE**

L'enquête publique effectuée du 17 Juin 2024 à 09 heures au 16 Juillet 2024 à 17 heures a permis d'établir que :

- le dossier présenté par le maire de TIGY était conforme aux dispositions légales et réglementaires du Code de l'environnement,
- le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis en place à la mairie de pendant toute la durée de l'enquête publique,
- l'information du publique a été faite à partir de :

Une réunion publique en date du 29 septembre 2023

Une insertion d'un avis d'enquête publique, à deux reprises, dans le journal La République du centre et le Journal de Gien,

Un encart inséré dans la revue de la commune

Un affichage durant toute la durée de l'enquête (panneaux d'affichage, panneaux électroniques, site internet de la commune)

Le certificat d'affichage a été signé par monsieur l'adjoint au maire de TIGY (*Voir page 87 du rapport*)

La population ne pouvait ignorer le projet de révision du PLU de la commune de TIGY puisque :

- une réunion publique a été organisée le 29 Septembre 2023 pour présenter les enjeux de cette modification. Participaient à la réunion publique : le maire de la commune et ses adjoints, le DGS de la commune et le bureau ECMO (bureau d'urbanisme et d'infrastructure à Villemandeur – Loiret) missionné par le maire, en charge de l'élaboration du dossier
- un registre des observations du public été ouvert le 19 Octobre 2021, avant l'enquête publique
- l'information du public pour l'enquête publique a été largement diffusée pendant toute la durée de l'enquête.

## **B/ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**Les avis des personnes publiques associées ont été pris en compte**

**Organismes consultés :**

- Avis favorables sans réserve
  - ✓ du conseil départemental du Loiret,
  - ✓ des communes de Férolles et d'Ouvrouer les Champs,
  - ✓ du Centre National de Propriété Foncière (CNPF) Ile de France et centre Val de Loire
  - ✓ du Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDENAF) concernant les extensions et les annexes des habitations en zone A et N ainsi que sur les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- Avis favorables avec réserves
  - ✓ du gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité français (RTE)
  - ✓ de la Chambre d'agriculture
  - ✓ de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
  - ✓ de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
  - ✓ de la Direction Départementale des Territoires du Loiret (DDT)

Le mémoire en réponse du maire de TIGY est repris intégralement dans le rapport d'enquête publique (*Voir page 106 du rapport*)

A la lecture de ce mémoire, monsieur le maire, attentif aux réserves apportées par les personnes publiques associées, a répondu aux organismes consultés.

## **C/ PARTICIPATION DE LA POPULATION**

La population s'est impliquée dans cette enquête publique.

Elle a pu s'exprimer

- avant l'enquête publique,
  - lors de la réunion publique du 19 septembre 2023 au cours de laquelle les enjeux et objectifs du PLU ont été explicités
  - en mentionnant sur le registre de observations du public ouvert le 19 octobre 2021 ses doléances et observations
- au cours de l'enquête publique,
  - en mentionnant sur le registre d'enquête publique ouvert le 17 juin 2024 ses observations ou doléances

**Au total :**

**40 personnes** (ou familles) se sont présentées aux heures d'ouverture de la mairie pour consulter le dossier et éventuellement remplir le registre d'enquête.

**Deux courriers et 1 courriel** ont été adressés au commissaire enquêteur en mairie de TIGY

Cette enquête publique a donc suscité l'intérêt du public. Cette participation s'est passée dans le respect de chacun . Aucun incident n'a été déploré.

Les personnes (ou familles) qui m'ont sollicité lors de mes permanences étaient pour une majorité, surprises ou mécontentes de ne plus avoir leurs parcelles en zone constructible. Les parcelles concernées, pour la plupart, disposent des possibilités de raccordement aux réseaux publics (eau et électricité) et se situent dans des quartiers (et environnement proche) déjà construits. Ces propriétaires ne comprennent pas le nouveau découpage présenté par la mairie et leur réaction est compréhensive.

Les arguments généralement avancés sont liés :

- au désir de transmission d'un bien familial auprès de leur(s) héritier(s) pouvant permettre à des jeunes de construire ou de s'installer en bénéficiant d'un avantage financier non négligeable,
- à l'éventualité d'une vente en cas de besoin financier

Les propriétaires concernés se considèrent ainsi lésés.

Mais, l'option prise par la mairie de ne pas étendre les zones constructibles et de favoriser le centre bourg se comprend parfaitement dans une réflexion globale d'intérêt pour la commune. Cette volonté de la mairie est difficilement contestable.

#### **D/ PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Mon rapport de synthèse adressé au maire de TIGY a fait l'objet d'une étude approfondie de la part du maire. Des explications claires permettent de comprendre le nouveau découpage proposé.

Toutefois, si les réponses apportées sont dans leur ensemble justifiées et recevables, les explications présentées pour l'indivision BOULAS (parcelles AB N° 72 et N° 75) ne sont pas suffisamment étayées et convaincantes.

Je retiens :

- Que ma demande d'ajouter en annexe du PLU les plans et consignes relatifs aux busages d'assainissement agricole a été retenue par le maire,
- Que la limite de zone séparant une même parcelle sera redéfinie et repoussée de 7 mètres. Il s'agit en particulier des parcelles AD N°49, AD N°47 et AD N°46 situées dans le centre de la commune, longeant le cours d'eau et dont les parcelles ont été coupées en deux parties (l'une constructive l'autre pas). L'épaisseur du trait séparatif ne permet pas de connaître la limite séparative exacte. Tout en respectant le PPRI, le règlement du PLU devra préciser les conditions du nouveau découpage.
- Que la volonté du maire est de favoriser les demandes d'installation et (ou) d'extension des commerces et de l'artisanat.

je préconise :

- Que soient autorisées les extensions et annexes accolées aux constructions existantes situées dans une zone N dans le respect des conditions fixées par la PPRI. Toutefois, ces extensions et annexes doivent être limitées en superficie afin d'éviter tout abus. Cette superficie maximum autorisée ainsi que le type de construction (par exemple : véranda, garage pour une voire deux voitures particulières), doivent être précisés dans le règlement du PLU.
- Que le souhait du propriétaire de la parcelle 14 qui ne concerne qu'une demande de modification d'un bâtiment (abri de jardin) existant sans modification de superficie au sol, en meublé, soit reconnue recevable. Cette demande me paraît ne pas être en contradiction avec les exigences du futur PLU.

Le mémoire en réponse de la mairie, à mes remarques formulées dans mon procès-verbal de synthèse est intégralement repris dans le rapport d'enquête publique.

## **E/ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Conformément :

- à l'article L134-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- à l'article R 104-18 du code de l'Environnement, une étude environnementale a été réalisée

Le dossier présenté permet de confirmer que la procédure de révision du Plu

1/ s'inscrit dans les objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du SCoT, et **Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)** dans le cadre :

- du développement du territoire communal
- du risque inondation
- du retrait-gonflement des argiles
- des prescriptions sur la recharge en eau des nappes

Aucune canalisation ou infrastructure de transport de matière dangereuse n'est présente sur le territoire communal

2/ est compatible avec :

- le **Schéma Régional des Carrières (SRC)**, la commune étant partagée entre deux gisements d'intérêt régional pour le BTP d'alluvions et de sables et argiles de Sologne,
- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Loire Bretagne,
- le **Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)** Loire Bretagne. Pour gérer au mieux le risque inondation par ruissellement des eaux de pluie, le règlement impose des emprises au sol aux constructions et annexes en zone urbaines et à urbaniser

## F/ ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Le territoire naturel et agricole de la commune représente 96,6% du territoire.  
3,3% du territoire est artificialisé par le tissu urbain concentré autour des axes principaux.  
Les dents « creuses » disponibles représentent 5,5 ha.  
L'extension prévue pour l'habitat est de 5,4 ha.

**La présence d'un site NATURA 2000 inclus dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDET) centre Val de Loire.** Plus de 50% du territoire comme zone d'enjeu d'identification de biodiversité.

Aucun site BASOL n'existe sur le territoire

4 sites BASIAS sont enregistrés

Aucune route inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres

**4 secteurs : PLAISANCE, LE BOURG, MONTAPEINE et CLIMAT des SABLONS** ont été retenus pour potentiellement accueillir le développement urbain de la commune :  
Ces 3 secteurs ont fait l'objet d'une analyse environnementale qui permet de confirmer que :

### **Secteur PLAISANCE ;**

#### *La flore :*

Habitats naturels anthropiques : enjeu nul

Friches sur sol sableux, pinèdes et Lande : enjeu botanique non significatif

Prairies, une seule espèce végétale est patrimoniale. Il s'agit de la PATIENCE d'EAU, présente dans l'extrême Est du fossé : enjeu faible

Analyse des sols et de la végétation a permis de mettre en avant 1250 m<sup>2</sup> de zones humides localisées au Nord de l'aire d'étude

L'urbanisation future du secteur est peu susceptible de fragiliser de façon significative les continuités écologiques existantes

#### *La faune :*

Amphibiens, reptiles : enjeu faible

Groupes des mammifères terrestres et des rhopalocères : enjeu très faible

Groupe des odonates et des orthoptères : enjeu non significatif

Secteur en dehors de tout périmètre de reconnaissance environnementales (site NATURA 2000, ZNIEFF, etc ...)

Eau : Ruisseau Le LEU longe le côté Nord-Est du secteur ; conformité de l'eau potable distribuée ; Raccordé à la station d'épuration communale

Risques naturels : Aléa moyen au risque retrait-gonflement des argiles

Risque technologique : Aucune site ICPE, aucune canalisation de transport de matière dangereuse

Le secteur est hors zone inondable ; Aucune route inscrite au classement sonore, aucun BASOL ou BASIAS

### **Secteur LE BOURG ;**

#### *La flore :*

Friche sur sol sableux, Fourrés médio-européens sur sol fertile, Faciès d'embroussaillage, Roselière basse : enjeu botanique non significatif  
Analyse des sols et de la végétation a permis de mettre en avant 380 m2 de zones humides au Nord-Est du secteur

Ainsi l'urbanisation future du secteur est relativement susceptible de fragiliser de façon significative les continuités écologiques existante

#### *La faune :*

Amphibien : enjeu nul

Reptiles : enjeu est très faible

Oiseaux : enjeu modéré

Groupe des mammifères terrestre : enjeu très faible

Groupe des mammifères Chiroptères: enjeu faible

Eau : Présence d'un fossé en limite EST ; conformité de l'eau potable délivrée ; raccordé à la station d'épuration communale

Risque naturel : Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles ; potentiellement assujetti aux inondations de cave

Risque industriel : ICPE AXEREA à moins de 100 m à l'Est du site ; aucune cavité souterraine

Nuisance sonore (aucune route inscrite au classement sonore, aucun BASOL ou BASIAS sur ce secteur

### **Secteur MONTAPEINE ;**

#### *L'habitat et la flore*

Le secteur est occupé par 3 bâtiments et un parc arboré. Ce milieu est particulièrement intéressant pour la biodiversité. L'urbanisation future est relativement susceptible de fragiliser de façon significative les continuités écologiques existantes sur le secteur ou à proximité

#### *La faune*

Le parc arboré est propice à la présence de l'avifaune et aux chiroptères

#### *Milieux naturels :*

Le secteur est situé hors de tout périmètre de site NATURA 2000 et de ZNIEFF et hors de périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'alimentation en eau potable

#### *Risques naturels :*

Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles. Le secteur est potentiellement assujetti au risque d'inondation de cave.

#### *Risques technologiques :*

Aucun ICPE sur ce secteur et aucune canalisation de transport de matière dangereuse

#### *Nuisances et pollutions :*

Sur ce secteur, aucune route n'est inscrite au classement sonore des infrastructures, aucun établissement polluant ni site BASOL ou BASIAS n'existe

#### *Air, le Climat et l'Energie :*

Présence de boisement sur le secteur

**Sur l'évolution environnemental du secteur suite à la révision du PLU :**  
**Le secteur est maintenu classé en zone UB (zone urbaine)**

**Secteur CLIMAT des SABLONS**

**Ce secteur actuellement classé en zone UB sera classé en zone N (Naturelle)**

L'analyse environnementale démontre un impact modéré et réduit sur les 3 secteurs rappelés ci-dessus (Plaisance, Le Bourg et Montapeine). L'intérêt de concentrer les zones constructibles dans le centre bourg se présente comme un choix raisonné au regard des enjeux environnementaux actuels et futurs.

## **G/ PROJET**

La catégorisation de la commune de TIGY comme « pôle secondaire » selon le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural forêt d'Orléans-Loire Sologne, impose de respecter certains objectifs et d'assurer un développement qui soit cohérent avec son offre d'équipements et de services.

Ainsi le maire de la commune de TIGY, dans la réflexion qu'il a menée, pour la préparation du projet de révision du PLU, a dû faire des choix pour répondre aux conditions fixées par les réglementations en vigueur.

Plusieurs axes principaux ont été le fil conducteur pour ce projet de révision :

- Encourager la croissance démographique
- Offrir de nouvelles possibilités d'accueil pour répondre à la croissance démographique
- Valoriser les capacités foncières dans le tissu urbain existant
- Limiter la consommation foncière en encourageant la densification du bourg.
- Améliorer la qualité de vie en renforçant l'offre des services, équipements et mobilités

La commune a fait le choix de l'épaississement de son tissu urbain plutôt que de son étalement. L'objectif principal du maire est de poursuivre un développement cohérent et continu.

Je m'associe pleinement aux projets d'urbanisation envisagés principalement au sein du bourg. C'est pourquoi je considère que l'intervention de l'indivision BOULAS est recevable et mérite une réflexion supplémentaire. En effet les parcelles de l'indivision BOULAS sont situées en centre bourg et les explications présentées ne me paraissent pas convaincantes.

Je maintiens donc ma demande d'une nouvelle étude sur les parcelles concernées.

La commune de TIGY fait partie de la communauté de communes des LOGES et à ce titre, l'aménagement d'une zone artisanale a été confiée à la commune proche de VIENNE en VAL. Ainsi le PLU de la commune de TIGY ne prévoit pas de zone artisanal considérant que celle de VIENNE en VAL dispose encore de terrain à vendre.

## **H/ ANALYSE BILANCIELLE**

Je considère ce projet de révision du PLU comme intéressant au regard des avantages susceptibles d'être attendus. La volonté de la mairie de favoriser le centre bourg permettra une gestion raisonnée des infrastructures, des installations et des réseaux publics.

**Je considère donc, qu'à l'issue des 30 jours consécutifs d'enquête publique, ouverte le Lundi 17 Juin 2024 à 09 heures et clôturée le Mardi 16 Juillet 2024 à 17 heures, les conditions sont pleinement réunies pour émettre un avis concernant la réalisation du projet de révision du PLU de TIGY**

## **IV - AVIS SUR LA REVISION DU PLU ☐**

- ✓ Après l'examen attentif du dossier relatif à la révision du PLU de ma commune de TIGY;
- ✓ Après l'analyse des différents avis formulés par les organismes consultés
- ✓ Après l'analyse des réponses du maire de TIGY, aux questions présentées par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique
- ✓ Après l'étude des engagements formulés par le maire de TIGY dans :
  - son dossier d'étude d'impact
  - son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées
  - son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Et compte tenu de l'ensemble des éléments ayant donné lieu à l'argumentation développée dans la conclusion ci-dessus ;

Il apparaît que :

☐ la procédure relative à l'enquête publique, effectuée du 17 Juin 2024 à 09 heures au 16 Juillet 2024 à 17 heures a été respectée,

☐ l'enquête publique a été caractérisée par la participation de la population principalement propriétaires des parcelles passant de constructibles à non constructibles

☐ ce projet s'inscrit dans une stratégie globale de développement durable et de développement de la commune de TIGY

Le maire de la commune de TIGY, tant dans ses écrits que dans ses propos, s'est toujours exprimé clairement sur les enjeux de révision du PLU. Le projet de révision du PLU s'inscrit pleinement dans le respect des textes législatifs et règlementaires.

En conséquence, j'émet :

un

## **AVIS FAVORABLE**

au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TIGY

aux motifs principaux suivants :

- Aucune hostilité, au projet, de la population durant l'enquête publique
- Présentation par la mairie de TIGY d'un dossier d'étude complet.
- Engagements pris par la mairie de TIGY en matière de respect des mesures et exigences environnementales

### **SOUS LES RESERVES SUIVANTES**

1 : Que soient autorisées les extensions et annexes accolées aux constructions existantes situées dans une zone N. Toutefois, ces extensions et annexes doivent être limitées en superficie pour éviter tout abus. La superficie maximum autorisée ainsi que le type de construction, doivent être précisés dans le règlement du PLU. Elles ne doivent pas être contraire aux conditions fixées par le PPRI.

2 : Qu'une nouvelle étude et réflexion soit menée pour l'indivision BOULAS (parcelles AB N° 72 et N° 75) dont les explications apportées ne sont pas suffisamment étayées et convaincantes.

Fait le 13 Août 2024  
Thierry BOUFFORT  
Commissaire enquêteur

N° E24000062/45

**Thierry BOUFFORT**  
**Commissaire enquêteur**

**Commune de TIGY (Loiret)**

**Enquête publique:**

Relative au projet de révision du plan local  
d'urbanisme de la commune

**Enquête publique**  
**du 17 Juin 2024 à 9 heures**  
**au 16 Juillet 2024 à 17 heures**

N° E24000062/45

# RAPPORT

N° E24000062/45

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>Page 4</b>
<b>PREMIERE PARTIE</b>	<b>Page 5</b>
<b>1/ GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE</b>	<b>Page 6</b>
1.1/ Caractéristique du projet	
1.2/ Cadre de l'enquête	
1.3/ Objet de l'enquête	
1.4/ Cadre juridique	
<b>2/ DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>Page 10</b>
2.1/ Désignation du Commissaire enquêteur	
2.2/ Contacts et étude préalable	
2.3/ Modalités de l'enquête	
2.4/ Information des populations	
2.4.1/ Publicité légale	
2.4.2/ Affichage	
2.4.3/ Site internet de la commune	
2.5/ Clôture de l'enquête et transmission des dossiers	
<b>3 / CONTENU ET ANALYSE DU DOSSIER</b>	<b>Page 13</b>
3.1/ Contenu du dossier mis à disposition de la population	
3.2/ Analyse du dossier mis à disposition de la population	
3.3/ Synthèse	
<b>4 / AVIS DES PPA ET REPONSES DU MAIRE DE TIGY AUX AVIS DES PPA</b>	<b>Page 24</b>
<b>5 / DOCUMENTS JOINTS</b>	<b>Page 54</b>
<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>Page 76</b>
<b>1 / RECENSEMENT et ANALYSE des OBSERVATIONS émises par la population</b>	<b>Page 77</b>
<b>3 / PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</b>	<b>Page 100</b>
<b>4/ RECEPISSE DE REMISE DES PIECES (PV de synthèse)</b>	<b>Page 105</b>
<b>4 / REPONSES DU MAIRE DE TIGY</b>	<b>Page 106</b>

N° E24000062/45

## **PREAMBULE**

Rappelons que le projet concerne la révision du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de TIGY.

Au regard des prévisions économiques et démographiques, monsieur le maire de Tigy a souhaité réviser le PLU.

Les études montrent qu'en matière de développement économique et d'aménagement du territoire, la commune de Tigy s'organise pour répondre aux besoins.

Ainsi, l'aménagement de l'espace, l'habitat, le transport et les services doivent correspondre aux demandes des résidents et futurs résidents.

Le maire de la commune souhaite, par la révision du PLU, définir les nouvelles orientations de développement de la commune et maintenir une croissance démographique maîtrisée et équilibrée tout en conservant l'identité et le cadre de vie de la commune, le tissu économique et la préservation du patrimoine architectural.

Après délibération du conseil municipal, monsieur le maire a demandé à monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans l'ouverture d'une enquête publique

Enfin :

L'article R 122-17 du Code de l'environnement rend obligatoire une évaluation environnementale pour les procédures d'élaboration et de révision de PLU.

N° E24000062/45

## **PREMIERE PARTIE**

N° E24000062/45

# 1 / GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

## 1.1 CARACTERISTIQUES DU PROJET

**9 Septembre 2015** : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TIGY actuellement en vigueur

**30 Juin 2021** : délibération du conseil municipal prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme

**A partir de Septembre 2021 à Décembre 2023** : étude technique sur la révision du PLU.

- Elaboration du diagnostic
- Etude du PADD
- Pièces règlementaires nécessaire pour la révision du PLU

**12 Avril 2023** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en conseil municipal

**11 Octobre 2023** : Second débat sur le PADD afin d'intégrer les modifications de la première version

**13 Décembre 2023** : Adoption du projet de révision du PLU

**8 Avril 2024** : Demande à monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans de bien vouloir organiser l'enquête publique relative aux demandes précitées et de bien vouloir désigner un commissaire enquêteur.

## 1.2 CADRE DE L'ENQUETE

La commune de TIGY est une commune rurale, se trouve dans le quadrant sud-ouest du département du LOIRET à environ 10 km de JARGEAU et à 9 km de CHATEAUNEUF SUR LOIRE. Elle est située à cheval sur la lisière de Sologne et le Val de Loire. Orléans, chef-lieu du département se trouve à environ 30 km d'Orléans.

La partie sud de la commune située en Sologne présente les deux-tiers du territoire communal. On y trouve une activité forestière et est couverte de nombreux étangs.

La partie nord est située dans le Val de Loire où est développée une activité de culture céréalière et de maraîchage.

Elle s'étend sur **47,29 hectares**.

En **2018**, la commune de TIGY comptait **2325 habitants**

Le **2 Septembre 2016** par arrêté préfectoral, la commune de Tigy intègre la communauté de communes des LOGES regroupant 20 communes.

Elle fait également partie du **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)** forêt d'Orléans-Loire-Sologne. Le **PETR** est en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

**12 Mars 2020** : Approbation du **SCoT**

**06 Octobre 2022** : Approbation du **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne. Le projet de révision du PLU de Tigy doit permettre la réalisation des actions prévues dans le PCAET.

La commune est traversée par 7 routes départementales dont cinq se croisent au niveau du centre bourg :

la RD 11 reliant la commune à CHATEAUNEUF sur LOIRE,

la RD 14 reliant la commune à la ville et l'agglomération d'ORLEANS,

la RD 951 reliant la commune aux communes de JARGEAU et SULLY sur Loire,

la RD 83 reliant la commune de VANNES sur COSSON,

la RD 55 reliant la commune de VIGLAIN,

Elle est traversée par deux rivières affluents du Loiret et sous affluents de la Loire :

le LEU (le Dhuy) et le BOURILLON

Ressource en eau : La commune de Tigy est alimentée en eau potable à partir d'un captage situé au sud du bourg. La commune est en régie directe.

**1999** : Création de la Station d'épuration rue du Château Gaillard (capacité : 2000 Equivalent / Habitants (EH))

**28 mars 2002** : Adoption du zonage d'assainissement par délibération du conseil municipal.

**3 Mars 2022** : Adoption du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. La commune de TIGY est inclus dans le SDAGE Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) val Dhuy Loiret

Service Public d'Assainissement Non Collectif SPANC) géré par la Communauté de communes des Loges

**15 Mars 2022** : Approbation du Plan Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne

**21 Juillet 2020** : Approbation du Schéma Régional des Carrières (SRC) Centre-Val de Loire.

La commune de Tigy est partagée entre gisements d'intérêt régional pour le BTP (alluvions et sable et argiles de Sologne)

**Site NATURA 2000** :

Présence d'un site Natura 200 au sein du périmètre communale (Zone spéciale de conservation « Sologne »

Présence de deux sites inscrits au titre des articles L341-1 à 22 du Code de l'Environnement :

l'étang de MOLAINE et de l'étang de CHEPUREAU ;

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Economique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'existe sur la commune

Elle n'est traversée par aucune route classée route à grande circulation. Toutefois, les RD 14 et RD 951 sont classifiées comme routes à usages militaire.

Le risque principal sur la commune est le transport routier.

Il n'existe pas de zone industrielle sur la commune mais elle possède sur son territoire un tissu important d'activités. 81 entreprises sont recensées (artisanat, commerces, services). Environ 30% du territoire est dédié à l'activité agricole. Le secteur qui emploie le plus sur la commune est celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale avec 129 emplois (soit 29,4%) ;

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

Le souhait de la municipalité est de définir les nouvelles orientations de la commune dans le respect des textes législatifs et réglementaires en cours.

En particulier rendre compatible le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et maintenir un rythme de croissance démographique équilibrée et maîtrisée

L'enquête publique porte sur la révision du PLU

***Nota : La municipalité a missionné le bureau d'urbanisme et d'infrastructure ECMO, 1 rue de Niepce à Villemandeur 45700***

### **1.4 CADRE JURIDIQUE**

- a) Textes relatifs à l'autorisation environnementale unique
  - Loi du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement modifiée
  - Décret 2016 – 1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (rubrique 17)
  - Décret du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale fixant le contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale et les conditions de délivrance et de mise en œuvre de l'autorisation par le Préfet
  - Arrêté du 11 Septembre 2003 relatif aux puits et forages
  - Décret 20003 – 868 du 11 Septembre 2003 relatif à l'extension des zones de répartition des eaux et modifiant le Décret 94 – 354 du 29 Avril 1994 précisant la liste des bassins et des systèmes aquifères concernés
  - Code de l'Environnement
    - Articles L215-13 ; R181-1 et suivants et R214-1 et suivants
  
- b) Textes relatifs au Code de la Santé publique (autorisation sanitaire et périmètres de protection)
  - Code de la Santé
    - Articles L1321-1 et suivants et R1321-1 et suivants
  - Arrêté du 11 Janvier 2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution
  - Arrêté du 20 Juin 2007 relatif à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine et circulaire du 26 Juin 2007 ci-rapportant
  - Code de l'Urbanisme
    - Articles L151 – 43 et L153 - 60
  - Décret du 11 Janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine
  - Circulaire du 24 Juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

N° E24000062/45

c) Textes relatifs à l'enquête publique

- Décret 2017 – 626 du 25 Avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- Ordonnance 2016 – 1060 du 3 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- Code de l'Environnement
  - Articles L123 – 1 à L123- 19 relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement
  - Articles R181 – 35 et suivants encadrant l'organisation de l'enquête publique dans le cadre de l'autorisation environnementale
  - Articles R123 – 1 à R123 – 27 relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement

## **2/ DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1/ Désignation du Commissaire enquêteur**

Je soussigné, **Thierry BOUFFORT**, retraité de la fonction publique, certifie avoir été chargé, par décision N° **E24000062/45** en date du **22 Avril 2024** du Président du Tribunal Administratif d'Orléans, de l'enquête publique ouverte du **lundi 17 juin 2024** à 9 heures par arrêté de monsieur le maire de TIGY au **mardi 16 juillet 2024** 17 heures.

### **2.2/ Contacts et étude préalable du dossier**

Le **mercredi 15 Mai 2024** de 16 heures 30 à 18 heures 30

Réunion à la mairie de TIGY, avec

Monsieur LE GOFF Noël, maire de TIGY

Madame GODIN Fabienne 1<sup>ère</sup> adjointe au maire

Monsieur COULOT Patrice adjoint en charge de l'urbanisme

Monsieur FOUQUET Lauret Directeur Général des Services (DGS),

pour remise du dossier et paraphage de ce dernier destiné à la population TIGY pendant l'enquête publique et remise d'un exemplaire du dossier.

L'objectif principal de cette réunion était d'appréhender au mieux le dossier afin d'éviter toute confusion et ainsi permettre de fournir des réponses appropriées et satisfaisantes aux personnes susceptibles d'être reçues lors de mes permanences

j'ai relevé les motivations principales suivantes pour expliquer la nécessité d'une révision du PLU communal.

- Définir les nouvelles orientations de développement de la commune
- Rendre compatible le PLU avec le SCoT du PETR Forêt d'Orléans, Loire Sologne, en particulier en veillant à la protection des espaces naturels et agricoles, lutte contre l'étalement urbain et préservation des commerces de proximité.
- Maintenir un rythme de croissance démographique de façon équilibrée et maîtrisée.
- Maitriser l'aménagement du territoire et conserver l'identité et le cadre de vie de la commune
- Maintenir le tissu économique local
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

### **Le vendredi 29 Septembre 2023**

Réunion publique organisée par la commune de Tigy, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'attention de la population. Le compte-rendu de cette réunion figure en page 63 du présent document.

### **2.3/ Modalités de l'enquête**

L'enquête a été ouverte, le **lundi 17 Juin 2024**, à 9 heures, en Mairie de TIGY

Un registre d'enquête publique, a été tenu à la disposition de la population, pendant **30** (Trente) jours consécutifs, en mairie de TIGY du **lundi 17 Juin 2024 à 9 heures**, inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au **mardi 16 juillet 2024** 17 heures (voir arrêté de monsieur le maire)

Il a été convenu que je tiens trois permanences en mairie de TIGY

Ainsi, j'ai tenu des permanences,

le **lundi 17 Juin 2024** de 09 heures à 12 heures

le **samedi 06 Juillet 2024** de 09 heures à 12 heures

le **mardi 16 Juillet 2024** de 14 heures à 17 heures

Pendant toute la durée de l'enquête et aux heures d'ouverture de la mairie :

- un dossier complet
- un registre d'enquête
- Le PLU en cours
- Le projet de révision du PLU

ont été mis à la disposition des personnes susceptibles d'inscrire des doléances.

### **2.4/ Information de la population**

L'enquête publique a fait l'objet de sept différents moyens de publicité

Publicité dans les journaux

Affichage

Site internet de la commune tigy.fr

Panneau Pocket en fonction sur la commune

2 Panneaux CENTAURE

Encart dans la revue mensuelle de la commune

Les affichages qui ont été maintenus tout au long de la durée de l'enquête

#### **2.4.1/ Publicité légale**

La publication d'un avis portant à la connaissance de la population l'ouverture et les modalités de l'enquête publique a été faite dans deux journaux régionaux avant l'ouverture de l'enquête et au cours de la première semaine d'enquête

- République du Centre du **25 mai 2024**
- Journal de Gien du **30 mai 2024**
  
- République du Centre du **21 juin 2024**
- Journal de Gien du **30 juin 2024**

Copie de ces parutions figurent dans les pièces jointes annexées au présent document

#### **2.4.2/ Affichage**

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé dans les délais légaux et maintenu jusqu'à la fin de l'enquête, sur la porte d'entrée de la Mairie, les tableaux d'affichage de la Mairie de TIGY.

#### **2.4.4/ Panneaux Centaure**

En pièce jointe figure une photo de l'information du publique

### **2.5/ Clôture de l'enquête et transmission des dossiers**

L'enquête publique a été terminée **le mardi 16 Juillet 2024 à 17 heures**

**Le mardi 16 Juillet 2024 à 17 heures à 19 heures en mairie de TIGY**, une réunion était organisée avec monsieur Le Goff Noël maire de TIGY, madame GODIN Fabienne 1<sup>ère</sup> adjointe au maire, monsieur COULOT Patrice adjoint au maire en charge de l'Urbanisme pour une synthèse succincte des observations et remarques émises par la population lors de mes permanences et par courriers et courriels.

**Le mercredi 24 juillet 2024 je transmettais, le procès-verbal de synthèse des observations pour « remarques –réponses » éventuelles** (voir page 99 du présent document)

**Le 30 Juillet 2024 je recevais la réponse de la mairie de TIGY par courriel** (voir page 106 du présent document)

### **3/ CONTENU et ANALYSE du DOSSIER**

#### **3.1/ Contenu du dossier mis à disposition de la population**

Le dossier mis à la disposition de la population a été confié à la société **ECMO** ; bureau d'urbanisme et d'infrastructure à Villemandeur.

J'ai procédé à une analyse exhaustive du dossier, relatif à la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de Tigy, mis à disposition de la population pour mettre en exergue et résumer autant que faire se peut tous les points qui m'ont paru essentiels à sa compréhension.

**Le dossier d'enquête** comprend 8 documents

- ✓ Un rapport de présentation
- ✓ Projet d'aménagement et de développement durable
- ✓ Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
- ✓ Zonages
- ✓ Règlement
- ✓ Servitudes d'utilité publique
- ✓ Annexes sanitaires : note technique
- ✓ PPRI Val d'Orléans – Val amont

#### **3.2/ Analyse du dossier mis à disposition de la population**

Le dossier transmis est très complet et explicite. Sa présentation et ses explications sont accessibles à tout public

### **Les DOCUMENTS**

#### **1. RAPPORT DE PRESENTATION :**

##### **A : Document Diagnostic et justifications**

###### A.1.Introduction

**Motivations de la révision du PLU.** Les motivations du conseil municipal sont celles qui m'ont été rappelés lors de la réunion du Mercredi 15 mai 2024.

###### **Procédures, déroulement des études et concertations**

###### A.2. Diagnostic territorial

Présentation de la commune

Profil démographique de la commune

Le logement

Le fonctionnement urbain (Equipement et services publiques)

Profil économique de la commune (profil économique, emplois du territoire, entreprises du territoire, l'activité agricole)

- Paysage, Urbanisme et patrimoine (paysages naturels, paysages urbains, patrimoine historique et culturel)
- A.3. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification
- A.4. Etat initial de l'environnement
- Environnement physique, géologie, topologie, climatologie, ressource en eau,
  - Diversité en milieu naturel (espace d'intérêt écologique reconnus, zones humides présentes.
  - Trame verte et bleue (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre Val de Loire, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Forêt d'Orléans Loire Sologne
- A.5. Protection des biens et des personnes
- Risques naturels, risque inondation, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles, remontée des nappes, risques d'exposition aux feux de forêt, risques industriels et technologiques, risques liés aux transport de matière dangereuses, pollutions (sols et sous-sols) et nuisances, desserte en réseaux (eau potable, assainissement et défense incendie), gestion des déchets, énergie et électricité
- A.6. Justificatifs des choix opérés par le PLU
- A.7. Bilan de compatibilité avec les objectifs du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR
- Consommation foncière
- A.8. Choix retenus pour les OAP
- Loi climat et résidence
  - OAP « Plaisance »
  - OAP « Le bourg »
  - OAP « Montapeine »
- A.9. Choix retenus pour établir les zonages
- Zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle
  - Les STECAL pour les activités économiques
  - Les STECAL pour les activités touristiques et de loisirs
  - Les éléments du paysage à conserver
- A.10. Choix retenus pour établir le règlement
- Destination générale des sols, principes réglementaires pour les articles des zones
- A.11. Annexes
- Le retrait-gonflement des argiles (comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel). Document du Ministère, de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

***Le commissaire enquêteur. Ce document est très complet. Et permet d'appréhender aisément les chapitres.***

## **B : Evaluation environnementale**

### **B.1. Articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes**

L'article R122-17 du Code de l'environnement oblige une évaluation environnementale pour toute procédure d'élaboration et de révision de PLU. Dans le cas présent, cette évaluation doit permettre de comprendre l'évolution du PLU sur les incidences sur l'environnement (notamment négative).

Ce document répond aux conditions fixées aux articles R104-178 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement

La commune de TIGY veut maintenir sa position de pôle secondaire au sein de la communauté de communes en permettant l'accueil de nouveaux habitants en priorisant une croissance démographique du bourg pour lutter contre l'étalement urbain.

Elle souhaite

- mettre en valeur les paysages, une urbanisation raisonnée et respectueuse des espaces naturels et agricoles, préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- conserver les activités artisanale et agricole
- Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie qualitatif

Ainsi :

La révision du PLU de la commune de TIGY

- s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD du SCot par
  - La valorisation de la connexion avec Orléans,
  - l'augmentation des interactions et les complémentarités avec les territoires voisins,
  - la préservation de la « trame verte et bleue »,
  - l'aménagement prioritaire des zones d'activités existantes,
  - la préservation de l'eau,
  - la prise en compte de la prévention des risques d'inondation
- est compatible avec le SRC du Centre Val de Loire,
- est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 en intégrant les zones humides avérées dans le SAGE Val Dhuy,
- est compatible avec le PGRI Loire-Bretagne en appréhendant au mieux le risque inondation pour les nouvelles parcelles imperméabilisées

**B.2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement :  
Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU.**

Ce chapitre présente 3 grandes parties

- ▽ une analyse environnementale du territoire communal dans laquelle sont présentés :

N° E24000062/45

- la ressource en eau, l'hydrologie et l'hydrogéologie de la commune,
  - les pollutions liées aux nitrates et à l'eutrophisation de zones sensibles
  - la gestion économique de l'espace,
  - les zones humides, la trame Verte et Bleue
  - les risques naturelles et technologiques
  - les pollutions, déchets
  - les nuisances sonores (3 axes classés comme routes à grande circulation : RD951 ; RD14 ; RD13)
- ▽ Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU
- Secteur PLAISANCE
  - Secteur LE BOURG
  - Secteur CLIMAT DES SABLONS
  - Secteur MONTAPEINE
- Pour chaque secteur, sont présentés et étudiés :
- La flore et habitats
  - Zone humide
  - Continuités écologiques
  - La faune
  - Autres thématiques environnementales

#### **Pour le secteur PLAISANCE**

##### ***L'habitat***

L'enjeu concernant l'habitat est nul. L'urbanisation future du secteur est peu susceptible de fragiliser de façon significative les continuités écologiques existantes ou à proximité

##### ***La Flore***

L'enjeu botanique est non significatif ou faible. Toutefois, l'habitat est caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur

En ce qui concerne la prairie de fauche mésophile ; cette végétation d'intérêt patrimonial est inscrite à la Directive NATURA 2000. Au total, 71 espèces végétales différentes ont été identifiées. Une seule est patrimoniale. Pour cette espèce, l'enjeu est faible.

##### ***La faune***

L'enjeu pour  
 les amphibiens est faible,  
 les oiseaux est faible  
 les reptiles est très faible,  
 les mammifères terrestres est très faible,  
 les rhopalocères est très faible,  
 les odonates est non significatif.

### ***Autres thématiques environnementales***

#### ***Milieux naturels :***

Le secteur est situé hors de tout périmètre de site NATURA 2000 et de ZNIEFF et hors de périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'alimentation en eau potable

#### ***Risques naturels :***

Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles,

Le secteur est non assujéti au risque de remontées des eaux. Il n'est pas également en zone inondable.

#### ***Risques technologiques :***

Aucun ICPE sur ce secteur et aucune canalisation de transport de matière dangereuse

#### ***Nuisances et pollutions :***

Sur ce secteur, aucune route n'est inscrite au classement sonore des infrastructures, aucun établissement polluant ni site BASOL ou BASIAS n'existe

#### ***Air, le Climat et l'Energie :***

Présence de boisement sur le secteur

### **Sur l'évolution environnemental du secteur suite à la révision du PLU :**

**Le secteur est maintenu en zone AU (zone urbaine ou à urbaniser) pour une partie et classé en zone N (naturelle) autour du cours d'eau**

**Le site actuellement non urbanisé risque de modifier partiellement son intérêt écologique pour les espèces le fréquentant**

### **Pour le secteur : LE BOURG**

#### ***L'habitat***

L'enjeu concernant l'urbanisation future est relativement susceptible de fragiliser de façon significative les continuités écologiques existantes sur le secteur ou à proximité.

#### ***La flore***

L'enjeu botanique est non significatif ou faible. Toutefois, l'habitat est caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur

Au nord du secteur la bande de pelouse régulièrement tondue Au total, 55 espèces végétales différentes ont été identifiées.

#### ***La faune***

L'enjeu pour

les amphibiens est nul,

les oiseaux est modéré

les mammifères terrestres est très faible

les mammifères chiroptères est faible, ,

### ***Autres thématiques environnementales***

#### ***Milieux naturels :***

**Le secteur est situé hors de tout périmètre de site NATURA 2000 et de ZNIEFF et hors de périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'alimentation en eau potable**

#### ***Risques naturels :***

Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles,  
le secteur est potentiellement assujéti aux inondations de caves

#### ***Risques technologiques :***

Une ICPE sur ce secteur,  
aucune canalisation de transport de matière dangereuse

#### ***Nuisances et pollutions :***

Sur ce secteur, aucune route n'est inscrite au classement sonore des infrastructures, aucun établissement polluant ni site BASOL ou BASIAS n'existe

#### ***Air, le Climat et l'Energie :***

Présence de boisement sur le secteur

### **Sur l'évolution environnemental du secteur suite à la révision du PLU**

**Le secteur est actuellement en zone AB (zone urbaine) il sera classé en zone AU (A urbaniser))**

**Le maintien de la destination urbaine du secteur aura probablement un impact sur les espèces le fréquentant**

### **Pour le secteur : CLIMAT DES SABLONS**

#### ***L'habitat***

L'enjeu concernant l'urbanisation future est relativement susceptible de fragiliser de façon significative les continuités écologiques existantes sur le secteur ou à proximité. Le secteur est localisé au sein d'un milieu ouvert identifié comme réservoir de la TVB (trame Verte et Bleue) à l'échelle du SCot Forête d'Orléans Loire-Sologne.

#### ***La flore***

L'enjeu botanique est non significatif .  
Au total, 25 espèces végétales différentes ont été identifiées. Aucune de ces espèces n'est patrimoniale.

#### ***La faune***

L'enjeu pour  
les amphibiens est nul,  
les oiseaux est modéré,  
les reptiles est très faible,  
les mammifères terrestres est très faible,  
les mammifères chiroptères est faible.

***Autres thématiques environnementales***

***Milieux naturels :***

Le secteur est situé hors de tout périmètre de site NATURA 2000 et de ZNIEFF et hors de périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'alimentation en eau potable

***Risques naturels :***

Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles,  
Le secteur est potentiellement assujéti au risque d'inondation de cave

***Risques technologiques :***

Aucun ICPE sur ce secteur et aucune canalisation de transport de matière dangereuse

***Nuisances et pollutions :***

Sur ce secteur, aucune route n'est inscrite au classement sonore des infrastructures, aucun établissement polluant ni site BASOL ou BASIAS n'existe

***Air, le Climat et l'Energie :***

Secteur non artificialisé et végétalisé

**Sur l'évolution environnemental du secteur suite à la révision du PLU**

Le secteur est actuellement classé en zone UB (zone urbaine) il sera classé en zone N (Naturelle)

N'étant pas urbanisé, le secteur va préserver son intérêt écologique pour les espèces le fréquentant

**Pour le secteur : MONTAPEINE**

***L'habitat et la flore***

Le secteur est occupé par 3 bâtiments et un parc arboré. Ce milieu est particulièrement intéressant pour la biodiversité. L'urbanisation future est relativement susceptible de fragiliser de façon significative les continuités écologiques existantes sur le secteur ou à proximité

***La faune***

La parc arboré est propice à la présence de l'avifaune et aux chiroptères

***Autres thématiques environnementales***

***Milieux naturels :***

Le secteur est situé hors de tout périmètre de site NATURA 2000 et de ZNIEFF et hors de périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'alimentation en eau potable

***Risques naturels :***

Aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles.  
Le secteur est potentiellement assujéti au risque d'inondation de cave.

**Risques technologiques :**

Aucun ICPE sur ce secteur et aucune canalisation de transport de matière dangereuse

**Nuisances et pollutions :**

Sur ce secteur, aucune route n'est inscrite au classement sonore des infrastructures, aucun établissement polluant ni site BASOL ou BASIAS n'existe

**Air, le Climat et l'Energie :**

Présence de boisement sur le secteur

**Sur l'évolution environnemental du secteur suite à la révision du PLU :**

**Le secteur est maintenu classé en zone UB (zone urbaine)**

**B3. Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

**Le commissaire enquêteur :**

***Ce chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision du PLU sur l'environnement.***

**Le commissaire enquêteur :**

***L'analyse, présentée sous forme de plusieurs tableaux très facilement accessibles à tout lecteur. Elle permet d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement.***

***Je souligne que le territoire communal est couvert par le site NATURA 2000, ZSC SOLOGNE***

**B4. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement**

**Le commissaire enquêteur :**

***Ce chapitre, analyse, sous forme de tableaux très facilement accessibles à tout lecteur, les mesures envisagées***

**B5. Suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU et description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation**

**Le commissaire enquêteur :**

***Ce chapitre, présenté sous forme de tableaux très facilement accessible à tout lecteur, propose des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la révision du PLU.***

***Nota : Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées par des spécialistes dans ces domaines le 4 mai 2022 et le 14 avril 2023***

B6. Résumé non technique

*Le commissaire enquêteur :*

*Sans commentaire particulier*

B7. Annexe

*Le commissaire enquêteur :*

*Ce chapitre présente sous forme de tableau, les profils pédologiques (profils des terrains).  
Chapitre destiné qu'à un lecteur averti et spécialisé car non explicite*

## **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

*Le commissaire enquêteur :*

*Document intéressant, explicite. Il présente très clairement les objectifs pour lesquels il est demandé une révision du PLU*

## **3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES**

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021a renforcé la place tenue par les OAP en particulier sur l'aspect programmation.

La commune de TIGY a programmé un échéancier prévisionnel des secteurs de PLAISANCE (à court terme), LE BOURG (à moyen terme) et de MONTAPEINE (à court terme).

Pour le secteur de PLAISANCE, d'une superficie de 4,1 ha, l'objectif est de permettre d'aménager et de développer l'habitat avec un cadre de vie privilégié.

Pour le secteur LE BOURG, d'une superficie de 1,2 ha, l'objectif est de permettre de répondre au besoin identifié en logements

Pour le secteur MONTAPEINE, d'une superficie de 0,8 ha , l'objectif est de favoriser la mixité sociale et générationnelle en assurant le développement d'un établissement dédié à l'accueil des personnes âgées dans un cadre de vie agréable.

## **4. ZONAGES (Plans)**

3.1.Zonage Nord

3.2.Zonage Centre

3.3.Zone Sud

3.4.Zone bourg

*Le commissaire enquêteur :*

*Sans commentaire particulier*

## **5. REGLEMENT**

5.1.Règlement écrit

Présente les dispositions applicables aux différentes zones UA, UB, UI, AU, A et N

5.2. Règlement écrit – Annexe relatifs aux bâtis et espaces naturels

***Le commissaire enquêteur :***  
***Sans commentaire particulier***

## **6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- 6.1. Liste des servitudes d'utilité publique
- 6.2. Plan des servitudes d'utilité publique en gestion DDT

***Le commissaire enquêteur :***  
***Sans commentaire particulier***

## **7. ANNEXES SANITAIRES : note technique**

Cette note comprend 3 chapitres

- Le réseau d'eau potable (précision sur la gestion , le prélèvement et le stockage, la défense incendie, la qualité des eaux).
- L'assainissement
  - le réseau collectif,
  - l'assainissement individuel : Le service d'assainissement non collectif (SPANC) est en place depuis 2004 et est géré par le SPANC de CHATEAUNEUF sur LOIRE
  - les eaux pluviales : La commune ne possède pas de réseau d'eaux pluviales
- L'élimination des déchets : la communauté de communes des LOGES dont fait partie la commune de TIGY a délégué la compétence de gestion des déchets au SICTOM de la région de CHATEAUNEUF sur LOIRE

## **8. PPRI Val d'Orléans – Val amont**

***Le commissaire enquêteur :***  
***Sans commentaire particulier***

## **9. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

Le projet est conforme au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le projet est conforme aux prescriptions du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). La commune a institué un périmètre de protection le 6 Mars 2007 lors d'une séance du conseil municipal.

Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), qui établit annuellement un bilan sur la qualité de l'eau considère que celle-ci est d'après le bilan du 31 Mars 2020, conforme aux exigences de qualité

## **10. SYNTHESE**

**A ce dossier figure également les avis des personnes publiques associées et le mémoire en réponse de la mairie, présentés ci-dessous**

**L'ensemble du dossier répond aux exigences de la réglementation. Il est très complet. J'ai formulé ou mentionné au fur et à mesure des chapitres quelques remarques ou points qui me paraissent importants.**

**Le dossier est clair et peut être appréhendé par tout lecteur.**

**Toutefois certaines propositions, principalement sur le changement de zones devenues inconstructibles posent de nombreuses interrogations aux propriétaires de ces zones.**

**Enfin les traits délimitant le découpage des zones sur les plans au 1/2500 sont épais et sont source à discussion principalement lorsque le découpage des zones coupe des parcelles en deux zones différentes. Il y a lieu d'être plus précis.**

## 4/ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Centre National de la Propriété Forestière  
Île-de-France - Centre-Val de Loire

Monsieur le Maire  
Mairie  
32 rue de Sully  
45 510 Tigry

N/Réf : LPGL733

Objet : Avis PLU documents arrêté

Orléans le 4/03/2024

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au CNPF par courrier reçu le 20 février 2024 les documents du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Les forêts de votre commune méritent d'être protégées mais aussi d'être gérées durablement comme le prévoit le code forestier (art L. 121-1) qui rappelle la multifonctionnalité de la forêt (rôle économique, social et environnemental).

Les espaces boisés de votre commune sont quasi exclusivement privés (2339 hectares sur 2344 au total) et plus de 91 % de la surface est sous Plan Simple de Gestion, en cours de validité.

C'est pourquoi nous nous accordons sur votre choix de classer les bois et forêts en « N ».

A toutes fins utiles, je vous prie de trouver en pièce jointe une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme, ainsi qu'une fiche sur les Zones Humides.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT

Centre National de la Propriété Forestière | Île-de-France - Centre-Val de Loire  
5, rue de la République - 45 52149 - 45930 Orléans cedex 1  
Téléphone : 02 53 97 71 91  
Fax : 02 53 97 71 91  
www.cnpf.fr - www.mpl.fr  
Site internet : www.cnpf.fr



## Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1. ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois\*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est **obligatoire** dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est **obligatoire** lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

**Recommandations** : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

**Remarque** : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation** : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...) ». »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L.113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

\* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

**1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).

**2. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée :** Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

**3. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) et L. 151-23 (pour des motifs d'ordre écologique) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

**4. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrêtement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).**



VOS RÉF. Commune de Tigy – Révision du **MAIRIE DE TIGY**  
PLU – PA 32 rue de Sully  
NOS RÉF. TER-ART-2024-45324-CAS- BP 6  
192745-Z9Z3W6 45510 Tigy  
INTERLOCUTEUR : Romain COLLET  
TÉLÉPHONE : 06.99.02.24.06  
E-MAIL : [rte-cdi-nts-scet@rte-france.com](mailto:rte-cdi-nts-scet@rte-france.com) [urbanisme@tigy.fr](mailto:urbanisme@tigy.fr)  
OBJET : ART – PLU – **TIGY** La Chapelle sur Erdre,  
le 01/02/2024

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Tigy** arrêté par délibération en date du 13/12/2023 et transmis pour avis le 25/01/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaison aérienne 90 000 Volts :**

Ligne aérienne 90kV N0 1 CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE-SULLY-SUR-LOIRE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (Infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

RTE Réseau de transport d'électricité de Nantes  
6 rue Kepler ZAC GESVRINE  
BP 4105  
44240 La chapelle sur Erdre

 Page 1 sur 4  
[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com) 05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - A.C.S. Nanterre 444 619 258



## 1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Sologne**  
**21, rue Pierre et Marie Curie**  
**45143 SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent la zone **A1** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

Pour les lignes électriques HTB

**S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

**S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

**S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

**S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

**S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,  
Centre Développement Ingénierie Nantes,  
numérique de  
**COLLET Romain**  
Date : David PIVOT  
2024.02.01  
15:36:53 +01'00'

**Annexes :**

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
LOIRET**

13 av. des Droits de l'Homme  
45921 Orléans Cedex 9  
Tél : 02 38 71 95 06  
Email : katia.couette@loiret.chambagn.fr

**Service Développement Economique  
Compétitivité et Filières**

N/Réf. : 24URB072  
Objet: Elaboration du PLU  
Consultation des personnes associées  
Contact : K.COUETTE



**Monsieur le Maire  
MAIRIE de Tigy  
45510 TIGY**

Orléans, le 14 mars 2024

Monsieur le Maire,

La Chambre d'agriculture du Loiret vous remercie de l'avoir associée aux travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tigy arrêté le 13 décembre 2023 par le conseil municipal. Vous trouverez ci-dessous nos différentes observations pour donner suite à l'étude du dossier arrêté.

Bien que le rapport de présentation ne précise pas le pourcentage de la surface dédiée à l'agriculture, la commune conserve un caractère agricole, principalement dans la zone nord. Le rapport indique une érosion de la SAU au fil des ans. Même si la déprise agricole est réelle dans la commune, il faut toutefois rappeler qu'une SAU est rattachée au siège d'exploitation et il se peut que par le jeu des reprises de terre, une partie des surfaces soit rattachée à un siège d'exploitation en dehors de la commune, la perte de SAU estimée à plus de 700 hectares doit donc être considérée avec précaution.

Il peut être regretté l'absence d'actualisation des données présentées : il est en effet fort probable que les typologies d'exploitations issues du RGA 2010 (recensement général agricole) aient évolué au cours de la décennie écoulée. Par ailleurs, la carte p39, représentation des parcelles déclarées à la PAC, ne porte aucune indication de millésime. A noter qu'une parcelle cultivée n'est pas systématiquement déclarée à la PAC et pourrait ne pas apparaître sur cette cartographie. Les cultures ornementales ou maraichères hors sol ou sous abris n'apparaissent pas non plus dans le RPG. Il est toutefois intéressant de constater la diversité de l'assolement au travers de cette carte et l'existence d'exploitations diversifiées en circuits courts dont il conviendrait de favoriser le développement et la transmission.

La localisation des sièges d'exploitation page 38 peut permettre d'identifier l'impact des extensions urbaines sur les structures d'exploitation ce qui est positif. Dans cette optique de prendre en compte l'agriculture dans le projet de la commune, la localisation des forages aurait également intéressante. Le seul projet porté par des producteurs, référencé dans le rapport de présentation est celui en secteur Ati au « le Petit Forcelle ».

A noter qu'aucun changement de destination en zone A n'a été identifié sur le plan de zonage dans le projet de révision du PLU.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Loges regroupant 20 communes et s'inscrit dans le périmètre du SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne approuvé en mars 2021. Dans l'armature urbaine du SCoT, Tigry est identifié comme un **pôle secondaire** au même titre que Sandillon, Donnery, Fay-aux-Loges et Vitry -aux-Loges. Cette place dans l'armature territoriale lui ouvre des possibilités d'accueil de population et de consommation de foncier agricole et naturel mais a pour corollaire une densité et une mixité urbaine renforcées dans les opérations d'extension urbaine avec pour objectif d'atteindre en moyenne dans les projets d'urbanisation au moins 15 logements par hectare en densité brute.

**Le PADD** affirme au travers du point 1.1, la volonté des élus de répondre aux enjeux de ce classement en pôle secondaire.

Le PADD présente également l'objectif d'accroissement de population le plus ambitieux des 3 scénarios envisagés avec un **taux de croissance annuel moyen de +0,6%**. Il est conclu à un besoin de 104 logements pour la période 2023-2035 pour l'accueil de 181 nouveaux habitants soit une moyenne de 9 logements/an.

Le document de justification p104 indique que la densité préconisée dans le Scot n'est pas respectée en raison du lotissement de Plaisance dont le permis d'aménager a déjà été accordé. Ce lotissement présente une densité en deçà de ce qui est attendu dans un pôle secondaire. Le PADD précise en outre qu'il est difficile à la commune d'envisager la densité attendue dans un pôle secondaire malgré sa volonté de faire croître sa population. Il faut toutefois rappeler que des densités plus importantes permettent de réduire au plus juste la consommation des espaces agricoles, naturels ou agricoles. Pour rappel, 26% de la consommation d'ENAF pour l'habitat au niveau national de 2011 à 2021 a été induit par des bourgs ruraux et 33% dans l'espace rural à habitat dispersé. Chaque année 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en moyenne en France d'où la nécessité d'être vigilant sur les densités appliquées. Les possibilités d'accueil de population plus importantes doivent donc s'accompagner d'un effort sur la densification.

Il est projeté une **urbanisation en extension de 5.4 ha pour le logement** ce qui reste en compatibilité avec le Scot. Les zones d'extension définies évitent une extension linéaire le long des axes routiers et n'induisent pas l'enclavement de parcelles agricoles ce qui est positif.

Il est également prévu de la **consommation foncière pour équipement** (gymnase intercommunal, centre d'incendie et de secours, mini crèche) et pour le « village d'enfant », prévu lui en zone UBh. Il peut être regretté l'absence d'éléments plus détaillés sur le projet de Village d'Enfants dans le rapport de présentation permettant la mise en adéquation avec la surface consommée. La consommation foncière induite par le Village devra être décomptée de l'enveloppe globale pour l'équipement de 24 ha prévue au Scot de 2021 à 2041 pour l'ensemble de la communauté de communes des Loges. Il s'agit en effet de consommation en extension dans la mesure où la zone UBh se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine définie dans le Scot. On peut par ailleurs s'interroger sur le classement « équipement » du village d'enfant dans la mesure où il s'agit d'hébergement.

Contrairement à la consommation en extension pour l'habitat, la consommation pour l'équipement n'est pas précisée dans le PADD : **Nous demandons que la consommation foncière en extension projetée à l'échelle du PLU pour les différentes typologies apparaisse clairement de façon chiffrée.**

Par ailleurs, d'après l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces éléments ne sont pas présents dans le PADD, nous demandons qu'ils le soient.

Le PADD affiche la volonté des élus dans l'axe 3 de **préserv**er les activités agricoles et sylvicoles. Le maintien du foncier à vocation agricole et la limitation des changements de destination sont des engagements importants qui sont en accord avec la politique de la chambre d'agriculture, de même que la volonté de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles. Ainsi, La majorité des bâtiments agricoles ont été classées en A, ce qui est positif pour le développement éventuel des exploitations ou leur transmission.

Certaines spécificités ont été prises en compte : au nord, l'ensemble des bâtiments d'un horticulteur a été classé en UIi à la demande de celui-ci pour lui permettre de poursuivre une activité de jardinerie. De même, le silo de la coopérative a également été zoné en UIi, ce qui doit lui permettre de se développer si nécessaire.

Le règlement permet pour les zones UBN des extensions jusqu'à 40% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU ce qui apparaît important dans une zone à proximité d'une zone Natura alors qu'il est généralement envisagé un maximum d'extension de 30%. Il s'agit d'une emprise au sol sans limite absolue ce qui permet dans certains cas d'obtenir des extensions de surfaces plancher importantes si l'habitation principale montre déjà une emprise au sol conséquente : nous demandons que l'extension de la surface plancher soit limitée à 30% de la surface existante quel que soit le zonage considéré. De même, l'emprise au sol totale des nouvelles annexes de 40m<sup>2</sup> est importante et pourrait également être complétée par une limite maximum de 30m<sup>2</sup> par annexe.

Par ailleurs, le règlement indique qu'en secteur AtI et Nt, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU. Il pourrait être précisé 'l'emprise au sol totale' afin qu'il ne subsiste aucune ambiguïté sur la constructibilité du STECAL sachant toutefois que dans la zone inondable, la constructibilité d'une parcelle est limitée par ailleurs par le PPRI.

En zones A et N, les changements de destination repérés sur le plan de zonage vers l'habitation, artisanat et services sont autorisés. Il n'apparaît aucun bâtiment « étoilé » en zone A. Plusieurs bâtiments sont repérés cependant dans la zone N pour lesquels il est également proposé un Stecal Nt.

Le rapport de présentation dans la partie « Justification » apporte les éclairages attendus sur les projets ou les activités en lien avec la création des STECAL et les demandes de changements de destination ce qui est positif.

Avec la demande d'étudier nos différentes remarques, nous émettons un avis globalement favorable au document PLU arrêté sous réserve que le PADD présente des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et que la consommation en extension pour l'ensemble des typologies apparaissent.

Nous restons par ailleurs disponibles pour échanger sur les points soulevés dans ce courrier.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Alexandre NIOCHE





**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers du Loiret  
Séance du 28 mars 2024**

**Avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy**

Par courrier reçu en date du 18 janvier 2024, la commune de Tigy a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de son territoire. Cette demande s'appuie sur la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2023 portant sur l'arrêt de projet de PLU.

Cette transmission a été faite en application des dispositions des articles L. 151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme et de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La commune de Tigy composée de 2300 habitants, fait partie de la communauté de communes des Loges, dont le territoire est couvert par le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne approuvé le 12 mars 2020.

Au titre du code de l'urbanisme, l'avis de la CDPENAF est requis sur le règlement encadrant les extensions des habitations existantes et les annexes en zone A et N et sur les STECAL.

De plus, conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime modifié par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la CDPENAF a souhaité se saisir de l'ensemble des documents d'urbanisme.

**AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU :**

Tous types d'espaces confondus, le projet de PLU révisé entraînera la consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 13,8 ha, dont 2,8 ha pour des projets supra-communaux.

Pour les espaces naturels, agricoles et forestiers, la collectivité souhaite mettre en place des mesures de préservation en inscrivant en espaces boisés classés des petits boisements présentant un réel intérêt en termes de paysage et de biodiversité pour une superficie de 29,3 ha et en repérant des éléments du paysage à conserver.

**La commission émet un avis favorable avec une remarque de vigilance concernant l'utilisation de la classification « Espace Boisé Classé ».**

Elle conseille à la collectivité d'inventorier tous les EBC de son territoire au regard du prisme EBC existant et/ou nouvel EBC afin de s'assurer que les classements ne correspondent qu'aux espaces boisés de qualité ou en lisière de la commune. Un classement EBC non justifié peut engendrer des coûts de procédures sur le PLU par la suite.

**AVIS DE LA CDPENAF SUR LES EXTENSIONS ET LES ANNEXES DES HABITATIONS EN ZONE A et N : Les extensions et les annexes des habitations (hors STECAL) en zone A et en zone N (règlement identique en zone A et en zone N) :**

Les extensions sont autorisées à condition que la superficie soit limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU.

La superficie totale des nouvelles annexes est fixée à 40 m<sup>2</sup>. La superficie des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup> (75 m<sup>2</sup> avec les aménagements connexes).

Concernant les hauteurs maximum :

➔ 181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ☎ Standard : 0821.80.30.46 - Télécopie : 02.38.62.47.71  
➔ Bureaux : CMA Cotigny 181, rue du Faubourg Barriller 45000 ORLEANS

- Les hauteurs des constructions définies pour les habitations, les commerces et les services sont fixées à 9 mètres, les hauteurs des constructions pour les activités agricoles et forestières sont fixées à 14 mètres et enfin les hauteurs pour les activités sont fixées à 15 mètres.

Concernant les implantations :

- Les constructions agricoles de stockage doivent respecter un retrait de 10 mètres par rapport à l'alignement ;
- Le retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative est porté à 10 mètres si cette limite se situe entre une zone A et une zone U/AU ;
- Les annexes et les piscines seront éloignées au maximum à 20 mètres de la construction principale.

La commission émet un avis favorable.

#### AVIS DE LA COPENAF SUR LES STECAL

##### 4 STECAL Ad pour les activités économiques :

Le secteur Ad1 « L'Ouisson » :

La superficie du STECAL de 59 105 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrale ZD n°19

Le projet concerne une activité de production de feux d'artifice.

L'emprise des bâtiments existants mesure 500 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol supplémentaire autorisée dans le règlement s'élève à 20 % soit 100 m<sup>2</sup>.

Le secteur Ad1 « Climat des Forêts » :

La superficie du STECAL de 11 350 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrales ZE n°74 et 75.

Le projet concerne des activités économiques diverses – stockage agricole et paysagiste.

L'emprise des bâtiments existants mesure 940 m<sup>2</sup> pour Soufflet et 350 m<sup>2</sup> pour Parc et Jardins Baronie.

L'emprise au sol supplémentaire autorisée dans le règlement s'élève à 20 % soit 188 m<sup>2</sup> pour Soufflet et 78 m<sup>2</sup> pour Parc et Jardins Baronie.

Le secteur Ad1 « Climat de Penne » :

La superficie du STECAL de 10 000 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrales ZD n°29, 32 et 34

Le projet concerne une casse automobile implantée à la sortie de commune (Eco Casse 45).

L'emprise des bâtiments existants mesure 345 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol supplémentaire autorisée dans le règlement s'élève à 20 % soit 89 m<sup>2</sup>.

Le secteur Ad1 « Le Grand Champignon » :

La superficie du STECAL de 6 550 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrales ZL n°245 et 246.

Le projet concerne une entreprise de maçonnerie implantée à la sortie du bourg.

L'emprise des bâtiments existants mesure 410 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol supplémentaire autorisée dans le règlement s'élève à 20 % soit 82 m<sup>2</sup>.

##### 5 STECAL Ad1 pour une activité de pension animale :

Le secteur Ad1 « Climat de Château-Gaillard » :

La superficie du STECAL de 4 750 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrale ZK n° 56p.

Le projet concerne la pension animale de Château-Gaillard.

L'emprise des bâtiments existants mesure 520 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol autorisée dans le règlement est de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires à l'existant.

##### 1 STECAL Ad pour les activités touristiques et de loisirs :

Le secteur Ad1 « Petit Forcélin » :

La superficie du STECAL de 17 040 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrale ZN n° 5p et 30p.

Le projet concerne le camping à la ferme avec accueil pédagogique en cours de développement.

L'emprise des bâtiments existants mesure 815 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol autorisée dans le règlement est de 100 m<sup>2</sup> supplémentaires à l'existant.

Le secteur Nt « La Ravassière » :

La superficie du STECAL de 4 960 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrale E n° 40, 41 et 42p.

Le projet concerne la création d'une activité de réception d'hôtes en lien avec le réseau « Jeûne & Bien-être ». Il s'agit d'une activité de para-hôtellerie où des activités internes et externes au site seront proposées.

L'emprise des bâtiments existants mesure 640 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol autorisée dans le règlement est de 100 m<sup>2</sup> supplémentaires à l'existant.

Le secteur Nt « La Ravassière » fait également l'objet d'un changement de destination pour permettre le réaménagement des bâtiments pour assurer le développement du projet « Jeûne & Bien-être »

La commission émet un avis favorable sur les STECAL et sur le changement de destination.

P/La Préfète,

La Présidente de séance,  
La Directrice adjointe,



Sandrine REVERCHON-SALLE



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : [maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)

Orléans, le 19 avril 2024

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire sur la révision du plan local d'urbanisme de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire

Christian Le COZ

Monsieur Noël LE GOFF  
Maire de commune de Tigy  
32, rue de Sully  
45510 TIGY

Adresse postale : 5, avenue Buffon – CS 96407 – 45064 ORLEANS Cedex 2  
Tél. : 02 36 17 41 41 – Fax : 02 36 17 41 01  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré sur  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de Tigy (45)**

N°MRAe 2024-4563

## PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 19 avril 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Tigy (45).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la commune de Tigy. Le dossier a été reçu le 25 janvier 2024.

Cette saisine était conforme à l'article R.104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 1<sup>er</sup> mars 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 29 mars 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4563 en date du 19 avril 2024

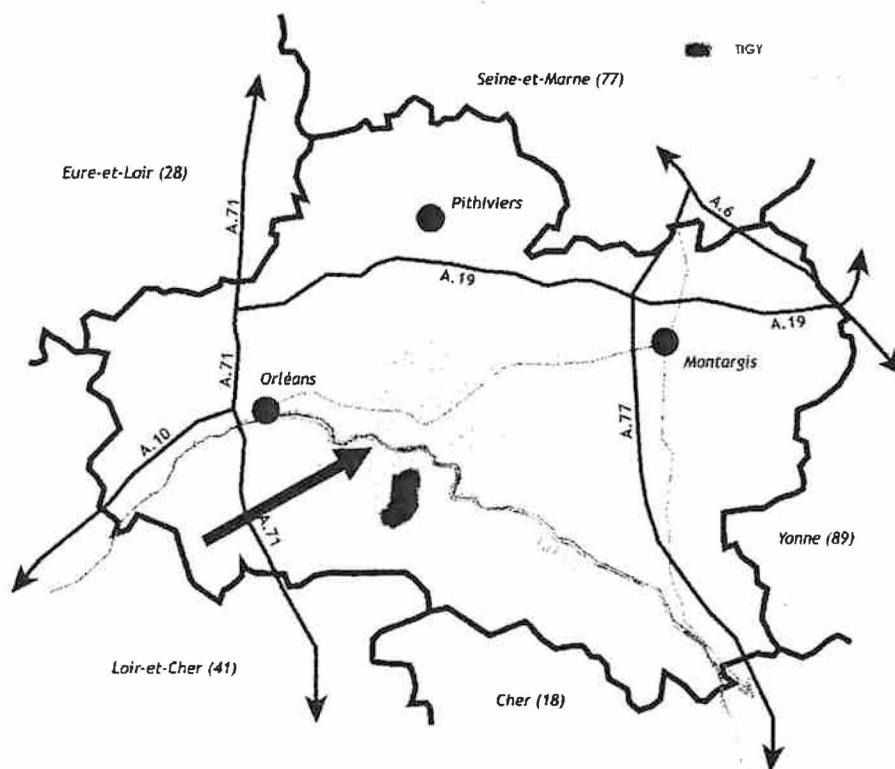
Révision du plan local d'urbanisme de Tigy (45)

2 sur 9

# 1 Présentation du contexte territorial et du projet

## 1.1 Présentation du contexte territorial

La commune de Tigy est située au sud de la Loire à une vingtaine de kilomètres à l'est d'Orléans, dans le département du Loiret. Elle s'étend sur 47,29 km<sup>2</sup> et comptait 2 381 habitants en 2020 (Insee). Elle est membre de la communauté de communes des Loges, qui regroupe 20 communes et comptait 43 016 habitants en 2020. Le territoire communal s'inscrit par ailleurs dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial (PETR) Forêt d'Orléans-Loire-Sologne, approuvé par délibération du 12 mars 2020.



Localisation de Tigy au sein du Loiret (Source : RP, page 13)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4563 en date du 19 avril 2024

Révision du plan local d'urbanisme de Tigy (45)

3 sur 9

La commune est occupée dans sa partie sud par la Sologne, représentant les deux-tiers du territoire communal. Ce secteur est couvert par de nombreux étangs et est voué aux activités forestières et à la chasse. La partie nord se caractérise quant à elle par un paysage ouvert : elle s'inscrit dans le Val de Loire, où s'est développée une activité de culture céréalière et de maraîchage.

La commune est enfin couverte par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Loire « Val d'Orléans-Val Amont », approuvé le 20 janvier 2015 et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne.

## 1.2 Présentation du projet

La commune dispose d'un PLU, approuvé le 9 septembre 2015, dont la révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2021. Le projet de PLU a été validé par la commune le 13 décembre 2023.

Le scénario de croissance démographique retenu par la collectivité s'établit à +0,6% par an. La commune espère ainsi accueillir 181 habitants supplémentaires et atteindre 2 610 habitants d'ici 2035. Pour répondre à cet objectif, le projet prévoit la mise en œuvre de 104 nouveaux logements sur la période 2023-2035.

Dans le cadre de cette révision, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est construit autour de quatre axes déclinés comme suit :

- « Assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes,
- Valoriser la double identité solognote et ligérienne communale en mettant en valeur le patrimoine naturel et architectural,
- Soutenir l'attractivité du territoire en maintenant le tissu économique local et en préservant les activités agricoles et sylvicoles,
- Améliorer la qualité de vie en renforçant l'offre en services, équipements et mobilités ».

## 2 Justification des choix opérés et articulation avec les documents cadres

Le projet de révision du PLU est notamment guidé par la volonté de la commune de répondre aux enjeux de son classement en « pôle secondaire » à l'échelle du PETR. Cette désignation implique la dynamisation du taux de croissance démographique avec une production diversifiée de logements destinés en particulier aux jeunes ménages (PADD, page 5).

La commune de Tigry connaît depuis 50 ans une croissance régulière de sa population, en raison d'un solde naturel et migratoire positif. Cette croissance s'établit à 0,6% par an entre 2014 et 2020 (Insee).

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4563 en date du 19 avril 2024

Révision du plan local d'urbanisme de Tigry (45)

4 sur 9

Dans ce cadre, le rapport de présentation expose trois scénarios de croissance démographique pour les dix années à venir (RP, pages 97-98) :

- n°1 : croissance de 0,4%/an ;
- n°2 : croissance de 0,5%/an ;
- n°3 : croissance de 0,6%/an.

Le scénario n°3 retenu consiste à poursuivre l'évolution historique du territoire telle qu'elle a été mise en évidence dans le diagnostic établi à partir des données de l'Insee (page 15). C'est un scénario qui apparaît cohérent avec la dynamique démographique récente et son statut de pôle secondaire au sein de l'armature territoriale de l'intercommunalité.

Le document ne propose cependant aucune analyse des solutions de substitution envisagées, qui s'apparentent davantage à des scénarios construits a posteriori. En effet, le rapport n'expose à aucun moment les incidences environnementales éventuelles des scénarios proposés, ni les raisons pour lesquelles ils ont été rejetés. Par ailleurs, ces scénarios ne portent que sur la démographie, la localisation des secteurs de développement n'étant ni justifiée, ni examinée au regard d'hypothèses alternatives.

Le dossier aurait pu démontrer en quoi le projet de développement représente le meilleur compromis entre l'hypothèse de croissance démographique retenue et la prise en compte de l'environnement.

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur : le SCoT, approuvé le 12 mars 2020, constitue le principale document cadre du document. La démonstration est bien argumentée. L'évaluation environnementale rappelle les axes et objectifs du PADD ainsi que les prescriptions du DOO du SCoT et explique comment ils sont déclinés dans le PLU (page 9 et suivantes).

Deux dispositions du PLU sont cependant incompatibles avec les orientations du SCoT, ce qui est clairement admis dans l'évaluation. En effet, alors que la prescription 64 du DOO fixe une densité brute minimale de 15 logements à l'hectare, celle inscrite dans l'OAP<sup>1</sup> « Plaisance » est de 10 logements à l'hectare. Cela contrevient par ailleurs aux objectifs affichés dans le PADD du SCoT<sup>2</sup>. Le PLU révisé est également incompatible avec la prescription 14, qui impose d'instaurer une bande de recul inconstructible, en précisant la distance, afin de préserver les cours d'eau. L'évaluation justifie cette incompatibilité en indiquant seulement que « *les principes d'aménagement des OAP protègent les cours d'eau présents sur ou à proximité des secteurs de projet en intégrant un espace tampon (espace vert et/ou zone humide) inconstructible* » (page 17).

**L'autorité environnementale recommande de modifier le projet de PLU de manière à assurer une compatibilité totale avec le SCoT.**

Le PLU doit également être compatible avec les documents approuvés postérieurement au SCoT : notamment le PCAET, arrêté en 2022, le Sdage<sup>3</sup> Loire-Bretagne 2022-2027, adopté en 2022, le PGRI<sup>4</sup> Loire-Bretagne 2022-2027, arrêté en 2022. La démonstration de la compatibilité avec ces documents est globalement de bonne qualité. L'évaluation rappelle les orientations et dispositions qui ont vocation à s'appliquer au PLU dans chaque document et justifie convenablement leur compatibilité.

<sup>1</sup> Orientation d'aménagement et de programmation

<sup>2</sup> « Le développement des capacités d'accueil de nouvelles populations sera également accompagné d'un effort réel sur la façon de produire des logements (typologie, densité, forme) sur l'ensemble des communes du SCoT, avec pour objectif une consommation économe de l'espace. » (PADD, Axe 4, page 32).

<sup>3</sup> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

<sup>4</sup> Plan de gestion du risque d'inondation

### 3 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de révision du PLU

#### 3.1 La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le diagnostic du PLU mentionne que 12,3 ha ont été consommés au cours de la période 2011-2021, soit 1,3 ha/an, répartis comme suit : 9,3 ha pour l'habitat, 2,8 pour les activités économiques et 0,2 ha pour les équipements (RP, page 51). La carte jointe page 52 permet de localiser cette consommation d'espaces : la majeure partie de celle-ci se concentre au sud du bourg, au niveau du lotissement du parc de Balesme. Il ne distingue cependant pas les types d'espaces consommés (agricole ou naturel et forestier), ce qui aurait permis d'identifier les pressions s'exerçant sur le territoire.

Le rapport de présentation analyse ensuite la capacité de densification en suivant la méthode du Cerema « dilatation-érosion », qui est préconisée par le SCoT. Il l'estime à 16,7 ha, dont 13,8 ha pour l'habitat.

Environ 40% du territoire est dédié à l'activité agricole (30% de terres arables, 8,8% de « zones agricoles hétérogènes »), majoritairement au nord, le sud étant en grande partie boisé (plus de 56% du territoire). Les zones urbanisées représentent 3,3% de la commune (RP, page 77).

Le dossier présente et localise convenablement le seul zonage de protection de la commune<sup>5</sup>, le site Natura 2000<sup>6</sup> « Sologne », qui occupe toute la partie sud du territoire, soit 2 676 ha (RP, page 66).

Concernant les zones humides, le rapport reprend l'étude de prélocalisation établie à l'échelle du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Val Dhuy Loiret (pages 68-69). Les secteurs de projet ont fait l'objet d'inventaires de terrain. Ceux-ci n'ont pas été systématiquement réalisés à partir de relevés botaniques et pédologiques conformément à la réglementation (seulement pour le secteur n°1). En effet, certains secteurs n'ont fait l'objet que de relevés botaniques (Plaisance notamment).

Les méthodes d'inventaire utilisées sont très peu décrites dans le chapitre qui leur est dédié (page 132 et suivantes). Seules deux sorties de terrain ont été effectuées (le 4 mai 2022 et le 14 avril 2023). Par ailleurs, le secteur n°4 n'a fait l'objet d'aucune prospection, alors même que l'OAP prévoit des aménagements assez conséquents (plus de 15 logements sur 0,8 ha, stationnements...). Sur cette base, l'évaluation définit un enjeu globalement non significatif sur ces secteurs, avec ponctuellement des enjeux plus importants (par exemple les zones humides identifiées sur les secteurs n°1 et 2).

**L'autorité environnementale recommande de systématiser les expertises de terrain sur l'ensemble des secteurs de projet.**

<sup>5</sup> La commune comprend également deux sites inscrits.

<sup>6</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

En matière de trame verte et bleue, le dossier situe la commune au sein des continuités écologiques établies dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et dans le cadre de l'élaboration du SCoT. La cartographie de la TVB du SCoT jointe au dossier est cependant peu lisible et donc difficilement exploitable.

Le PADD du PLU affiche l'objectif de limiter la consommation foncière en encourageant la densification du bourg (page 6). Le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 12,3 ha, dont 8,1 en extension et 4,2 ha en dents creuse (EE, page 103). Cela représente un rythme de consommation de 1 ha par an. Ainsi, le PLU réduit d'un peu plus de 20 % le rythme de consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021, ce qui apparaît peu ambitieux. Le projet ne s'inscrit donc pas dans les objectifs définis dans le cadre de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021. Le législateur a en effet fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

Comme évoqué plus haut, les exigences de densification inscrites dans le DOO du SCoT ne sont pas respectées dans le projet de PLU. Concernant les activités économiques, le PLU ne prévoit pas de consommation d'espace.

**L'autorité environnementale recommande à la collectivité d'inscrire son projet de territoire dans les objectifs nationaux et régionaux de modération de la consommation d'espace. Elle recommande également d'adapter la séquence « ERC » après avoir complété l'expertise écologique.**

### 3.2 Le risque d'inondation

Tigy est dans sa partie nord comprise dans la vallée de la Loire, ce qui induit un risque important d'inondation. Celui-ci est présenté de manière succincte dans l'état initial de l'environnement (pages 78-79). Il fait bien référence au plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) « Val d'Orléans-Val Amont », approuvé le 20 janvier 2015, et joint son zonage. Le dossier cite également le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne (2022-2027). Le rédacteur ne s'en tient cependant qu'à ces deux uniques plans et ne liste pas l'ensemble des documents et études qui concernent ce risque sur la commune. Les inondations du printemps 2016 sont bien évoquées mais une description de la manière dont le territoire a été impacté par celles-ci serait importante dans la mesure où elles ont « marqué le territoire » (RP, page 77).

Le dossier présente également le risque lié aux remontées de nappe, particulièrement présent dans la partie nord de la commune, la nappe étant sub-affleurante au nord du Dhuy.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une présentation des inondations du printemps 2016 et de présenter la manière dont ils ont impacté le territoire.**

Le rédacteur de l'évaluation écrit, à raison, que le développement urbain et l'artificialisation des sols attendus permettent d'envisager une hausse de l'exposition des biens et des personnes face au risque d'inondation (page 30).

Le PADD du PLU ne détaille à aucun moment la stratégie de la commune en matière de prévention des risques. C'est un manquement puisqu'il revient à cette pièce du document d'urbanisme de définir les orientations et objectifs de la collectivité dans le respect des règles de sécurité publique et de prise en compte des risques naturels.

Toutefois, le zonage graphique prend en compte le risque inondations de manière convenable puisque qu'il identifie les zones exposées et identifiées dans le PPRI par un sous-secteur indicé « i ». Le règlement écrit définit l'usage des sols « sous réserve des dispositions du PPRI », ce qui est rappelé régulièrement dans le document. Ce simple renvoi au règlement du plan de prévention est utile dans la mesure où cela évite les mauvaises retranscriptions. Le plan est par ailleurs annexé au PLU.

S'agissant du risque d'inondation par remontée de nappes, le projet ne prévoit « aucune disposition particulière » (EE, page 30).

## 4 Qualité de l'évaluation environnementale

### 4.1 Mesures de suivi des effets sur l'environnement

Le dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doit permettre « d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (art. R.104-18 du code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs de suivi (pages 126 et suivantes) en fonction de grandes thématiques et d'objectifs généraux du PLU s généraux (par exemple : « réduire les émissions de GES »). Le dispositif de suivi proposé dans le PLU peut difficilement répondre à l'objectif cité plus haut, considérant :

- le choix de certains indicateurs peu adaptés à l'objectif ou à la méthode (notamment non chiffrables),
- le choix de temporalités peu adaptées à l'objectif (par exemple, une temporalité de 6 ans ne permet pas la mise en œuvre de mesures puisque la période d'application du PLU révisé s'achève en 2035)
- un état « zéro » des indicateurs peu défini ou chiffré ;
- l'absence de valeur cible et par conséquent l'absence de mesure à mettre en œuvre en cas de non atteinte de ces valeurs.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi, en définissant des indicateurs et des modalités de suivi régulier à même de vérifier les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et en prévoyant, dans la mesure du possible, les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs.**

### 4.2 Résumé non technique

Un résumé non technique, d'une dizaine de pages, est proposé à la fin de l'évaluation environnementale (page 137 et suivantes). Il reprend de manière synthétique les principaux éléments de l'évaluation environnementale.

## 5 Conclusion

Le projet de PLU de Tigy vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2035. Il prévoit d'accueillir 181 habitants supplémentaires pour un besoin estimé à 104 logements. Pour répondre à ces perspectives, la collectivité prévoit la mobilisation d'environ 12,3 ha, dont 8,1 ha en extension urbaine.

L'autorité environnementale constate que le PLU projeté prévoit une diminution du rythme de consommation d'espace et une densification insuffisantes pour s'inscrire dans les objectifs régionaux et nationaux de modération de la consommation d'espaces.

**Cinq recommandations figurent dans le corps de l'avis.**

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4563 en date du 19 avril 2024

Révision du plan local d'urbanisme de Tigy (45)

9 sur 9

Orléans, le **22 AVR. 2024**

Service Urbanisme, Aménagement et  
Développement du Territoire  
Pôle Planification, Sites et Paysages

Monsieur le Maire  
32 rue de Sully  
45510 TIGY

Affaire suivie par : Anne-Sophie THOMAS  
Tél : 02.38.52.47.35  
mél : anne-sophie.thomas@loiret.gouv.fr

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tigy au titre des articles L. 153-16, L. 153-16-1 et R. 153-4 du Code de l'urbanisme.

Pl : annexes 1, 2 et 3

Par délibération du 13 décembre 2023, le conseil municipal de Tigy a arrêté le projet de révision du PLU communal. Ce projet de PLU, d'une bonne qualité d'ensemble, contient les pièces réglementaires exigibles.

Le document a fait l'objet d'une association satisfaisante des services de l'État. Les principales remarques sur le projet arrêté sont exprimées ci-après.

*- Sur la consommation d'espace :*

Le bilan de référence de consommation d'espaces est de 12,3 hectares sur la période 2011-2021, soit 1,1 hectare par an, dont 0,85 pour la construction de nouveaux logements. Le PLU arrêté programme une consommation d'espaces globale sur 12 ans de 13,8 hectares, estimée à 12,4 hectares en tenant compte du taux de rétention foncière sur les dents creuses. Cependant, une partie de cette consommation est d'intérêt supracommunal et ne peut être considérée à la seule échelle de Tigy : un village d'enfants (projet départemental), un gymnase à proximité du collège et un centre de secours incendie intercommunal.

Le besoin de 104 logements à l'horizon 2035 est justifié par rapport à la croissance démographique actuelle. Si la consommation de 5,4 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat est estimée compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Forêt d'Orléans Loire Sologne approuvé le 12 mars 2020, le PLU arrêté n'affiche pas de baisse de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période 2021-2030 par rapport à la décennie précédente. Dans le cadre de la déclinaison des objectifs de la loi « Climat Résilience » par le SRADDET puis le SCoT (échéance février 2027) le PLU devra être mis en cohérence avec les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace à échéance février 2028 le cas échéant, notamment en ce qui concerne la décennie en cours 2021-2031.

*- Sur les OAP sectorielles*

Le document définit trois secteurs d'OAP, deux sont programmés à court terme et celui intitulé « le bourg » à moyen terme soit à partir de 2027, ce qui ne répartit pas les constructions jusqu'en 2035. Un permis d'aménager a déjà été délivré pour le secteur de « Plaisance » (41 logements), ne favorisant pas à court terme la construction de logements sur les parcelles identifiées en dents creuses.

Par ailleurs, le diagnostic du PLU identifie un besoin de logements de plus petites tailles afin de participer au rééquilibrage des typologies de logements sur la commune. Les OAP « Plaisance » et « le bourg » indiquent un pourcentage de logements aidés. Cependant, il n'y a pas d'indication sur la typologie des logements. Le permis d'aménager sur l'OAP « Plaisance » étant délivré, un pourcentage de logements T2/T3 pourrait être précisé sur l'OAP « le bourg ». A défaut de précisions sur la typologie des logements répondant à un besoin actuel de la commune, un phasage à plus long terme devra être envisagé sur le secteur « le bourg » afin de répartir les constructions sur la durée du PLU.

- Sur la prise en compte des Trames Vertes et Bleues (TVB)

Il serait préférable que les Trames Vertes et Bleues fassent l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Au regard de cette analyse et en application de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part, pour le projet de révision du PLU, de mon avis favorable sous réserve :

- de compléter l'OAP « le bourg » peu prescriptive sur la typologie de logements afin de justifier l'ouverture de la zone à moyen terme (2027) et/ou revoir l'échéancier prévisionnel ;
- d'intégrer une OAP spécifique Trame Verte et Bleue ou de compléter les OAP avec des orientations relatives à la TVB.

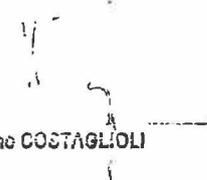
Des recommandations et observations de nature à améliorer la qualité du dossier sont jointes en annexe 1.

En application de l'article L.133-2 du Code de l'urbanisme, ce dossier devra faire l'objet d'une numérisation. Celle-ci s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, par la simplification des démarches administratives et le développement de l'administration électronique. L'ensemble du dossier sera téléversé sur le géoportail de l'urbanisme (annexe 2).

À l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLU, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur (annexe 3).

Enfin je vous rappelle que le présent avis ainsi que ceux des personnes ou organismes que vous avez consultés directement devront être mis à disposition du public lors de l'enquête publique définie à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire général,

  
Stéphane COSTAGLIOLI

## **REPONSE DU MAIRE DE TIGY AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

**25 Janvier 2024.** Communication du projet de révision du PLU de la commune de TIGY aux personnes publiques associées le

**25 Avril 2024** date limite pour rendre leur avis.

En absence de retour l'avis est donc estimé favorable sur le projet de révision du PLU.

### **Organismes consultés :**

- **Avis favorables sans réserve**
  - ✓ du conseil départemental du Loiret,
  - ✓ des communes de Férolles et d'Ouvrouer les Champs,
  - ✓ du **Centre National de Propriété Foncière (CNPF)** Ile de France et centre Val de Loire
  - ✓ du **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDENAF)** concernant les extensions et les annexes des habitations en zone A et N ainsi que sur les **Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**
- **Avis favorables avec réserves**
  - ✓ du gestionnaire du **Réseau de Transport d'Electricité français (RTE)**
  - ✓ de la **Chambre d'agriculture**
  - ✓ de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**
  - ✓ de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**
  - ✓ de la **Direction Départementale des Territoires du Loiret (DDT)**

### **Avis favorables avec réserve,**

#### ✓ **RTE**

La commune de TIGY est traversée par la liaison aérienne 90 KV N°1 Châteauneuf sur Loire/Sully sur Loire.

- Sur le plan des servitudes,
  - la commune de TIGY prend note des remarques
- Sur l'occupation et l'utilisation des sols, les règles de hauteur des constructions, de prospect et d'implantation, d'exhaussement et d'affouillement de sol,
  - la commune de TIGY apportera les modifications demandées de la zone A, seule zone du PLU concernée par les ouvrages RTE

#### ✓ **Chambre d'agriculture**

La commune de TIGY précise :

Que lors de la réalisation, les données relatives au **Recensement Général Agricole (RGA)** de 2020 n'étaient pas encore publiées :

Données pour 2020 :

Superficie agricole utile : 1042 ha (soit 20% du territoire communal)

Nombre d'exploitations : 17

Spécialisation de la, production agricole : Polyculture ; poly élevage

Nombre d'Unité Gros Bétail (**UGB**) : 62

Que la définition des zones agricoles (zone A) a été effectué en prenant appui sur les parcelles inscrites à la **Politique Agricole Commune (PAC)** et les données communiquées par les exploitants agricoles

- Sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**  
 La commune de TIGY, précise que les données relatives à la consommation effective pour chaque type de destination seront ajoutées au PADD  
 Elle prévoit la consommation au total de 13,8 ha répartis comme suit :
    - 10,9 ha pour l'habitat
    - 0,1 ha pour l'activité
    - 2,8 ha pour l'équipement
 Elle précise que certains équipements sont d'ordre intercommunal ou départemental et du SDIS.  
 Ce projet entrevoit une consommation foncière d'environ 1 ha en moyenne par an. (Sur la période estimée du PLU entre 2023 et 2035, la consommation foncière est estimée à 13,8 ha)
  - Sur la préservation des activités agricoles et sylvicoles  
 La commune de TIGY prend acte de l'avis
  - Sur les emprises au sol règlementées  
 La commune de TIGY, l'emprise totale des bâtiments admise dans les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (**STECAL**) sera de :
    - Ati : 915 m<sup>2</sup> (déjà 815 m<sup>2</sup> construits)
    - Nt : 765 m<sup>2</sup> (déjà 665 m<sup>2</sup> construits)
- ✓ **CDPENAF**
- Sur la remarque de vigilance concernant l'utilisation de la classification « Espace Boisé Classé »(**EBC**)  
 La commune précise qu'aucune modification ne sera apportée aux EBC
- ✓ **MRAe**
- Sur sa recommandation de modifier le projet de PLU de manière à assurer une compatibilité totale avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**  
 La commune a justifié l'identification de secteur du tissu urbain en particulier sur les sites dits de « PLAISANCE » et « Le BOURG ». Ces secteurs ont été retenus en raison de leur localisation au sein du tissu urbain déjà constitué, à proximité des équipements, services, réseaux, commerces ..... La commune a fait le choix de l'épaississement de son tissu urbain plutôt que son étalement.
  - Sur son avis mettant en avant deux points du SCoT Forêt d'Orléans Loire Sologne avec lequel le PLU n'est pas compatible. en particulier, la densité poursuivie au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « PLAISANCE », n'est pas compatible avec celle attendue par le SCoT pour les secteurs dits en extension (10 logements / ha contre 15 logements souhaités / ha)  
 La commune précise que l'augmentation de densité souhaitée n'est plus possible. Pour tenter de compenser cette « sous densité » la commune exige une densité plus élevée sur le secteur « Le BOURG » avec 18 logements / ha.
  - Sur la préservation des cours d'eau  
 La commune prévoit une disposition stipulant que « le recul minimal des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau est de 6 mètres »
  - Sur sa recommandation de systématiser les expertises de terrain sur l'ensemble des secteurs de projet, en particulier le secteur « MONTAPEINE »  
 La commune précise que ce secteur est inscrit dans le PLU révisé en **EBC**.

- Sur sa recommandation d'inscrire son projet de territoire dans les objectifs nationaux et régionaux de modération de la consommation d'espaces ainsi que d'adapter la séquence **Eviter Réduire Compenser (ERC)**  
 La commune rappelle (page 11) que le projet de révision du PLU est liée à la destination « habitat » avec un potentiel estimé à 13,8 ha dont :
  - 2,9 ha de dents creuses déjà consommées depuis l'approbation du SCoT
  - 5,5 ha de dents creuses disponibles sur le tissu urbain
  - 5,4 ha d'espaces disponibles en extension (Le BOURG et PLAISANCE).
 Ainsi, la majeure partie de la consommation « habitat » s'effectue en densification du tissu urbain, comme souhaité dans le SCoT.  
 Le PLU révisé a conduit au reclassement de près de 18 ha en zones N et A.
- Sur sa recommandation de compléter le dossier par une présentation des inondations du printemps 2016 et de présenter la manière dont ils ont impacté le territoire  
 Un plan détaillé des zones impactées par l'inondation est présenté dans le mémoire en réponse
- Sur sa recommandation de compléter le dispositif de suivi  
 La commune précise qu'en cas de non-atteinte des objectifs de non-aggravation, le PLU fera l'objet d'une révision, apportant les mesures correctives nécessaires.

✓ **DDT**

- Sur la consommation d'espace rappelée dans les objectifs de la loi « CLIMAT et RESILIENCE » puis par le SCoT (échéance 2027)  
 La commune rappelle qu'elle a décidé le reclassement de 17,8 ha d'espace en zones A et N. Ces espaces étaient auparavant situés en zones constructibles.
- Sur les **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**OAP**) sectorielles  
 La commune rappelle que le permis d'aménager du secteur « PLAISANCE » (41 logements) a été accordé avant la PADD. Le projet reprend les dispositions édictées dans le PLU en vigueur.  
 Afin d'ajuster au mieux le parc de logements aux besoins des ménages, l'OAP du secteur « Le BOURG » devrait accueillir 18 logements au minimum dont 40% de logements aidés.
  - 15% de logements de type T2 (soit 3 logements)
  - 30% de logements de type T3 (soit 5 logements)
 Pour l'OAP « Le BOURG » : L'intégration des dispositions favorisant la diversification du parc de logements sera pris en compte.  
 Pour l'OAP « MONTAPEINE » : L'OAP « MONTAPEINE » prévoit une zone pour l'accueil d'une résidence senior et une zone pour l'habitat individuel. La surface maximale dédiée à l'habitat individuel sera limitée à 3000 m<sup>2</sup> au sein du secteur de l'OAP. Le maximum de 4 logements individuels est maintenu.
- Sur la prise en compte des Trames Vertes et Bleues (**TVB**)  
 La commune précise :  
 Pour l'OAP « Le BOURG » : Les abords de voirie et les espaces publics paysagers présenteront une strate arborée. Lors de l'aménagement du secteur il s'agira de renforcer la connaissance de la zone humide présente à l'Est et de l'améliorer.

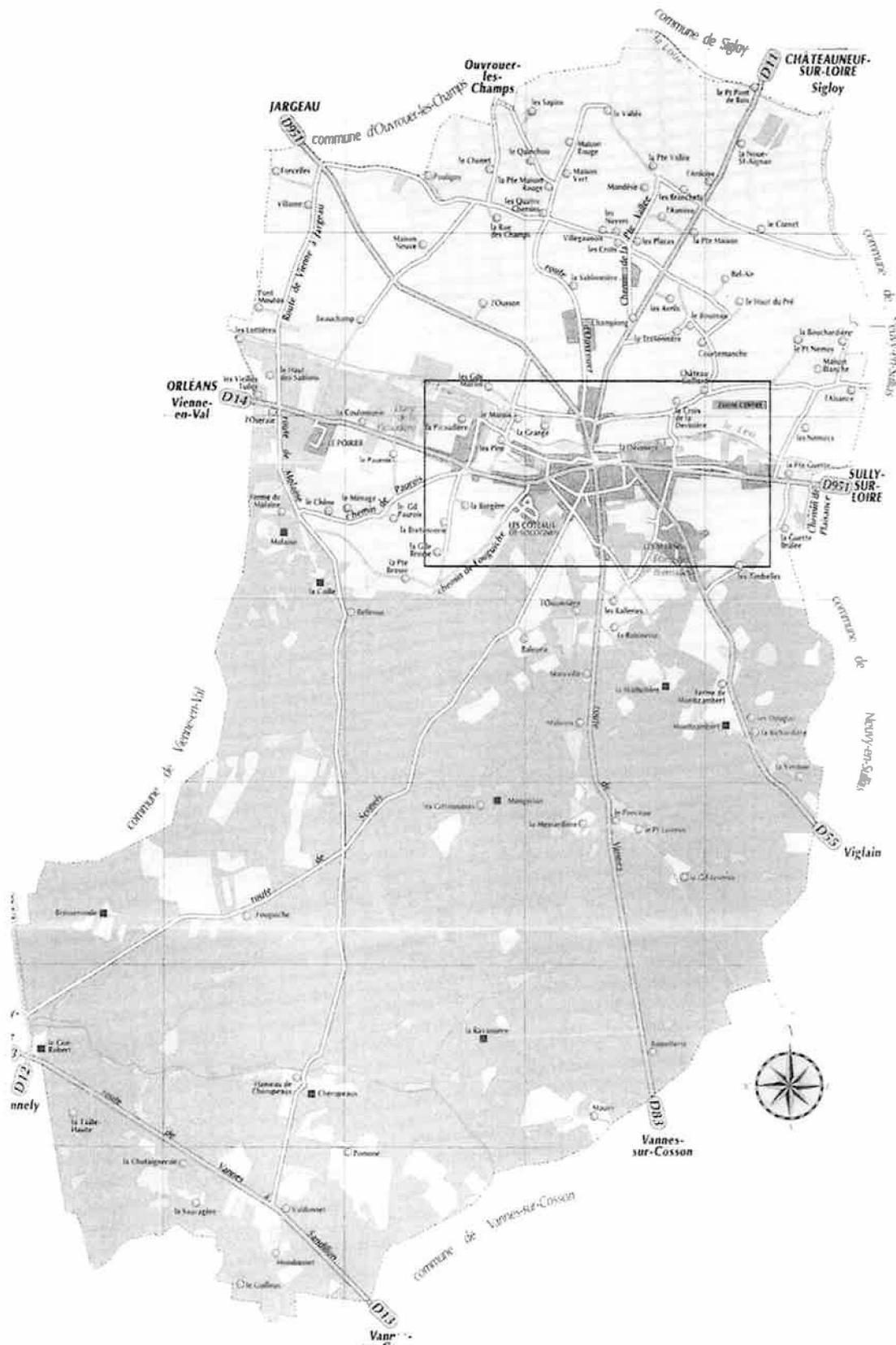
N° E24000062/45

Pour l'OAP « MONTAPEINE » : L'aménagement du secteur devra favoriser une transition douce par un traitement de la lisière boisée et de la gestion des éclairages.

## 5/ DOCUMENTS JOINTS

❖ Plans de la commune de TIGY	Page 55
❖ Courrier de monsieur le Maire de TIGY à monsieur le Président du tribunal administratif d'Orléans	Page 56
❖ Décision de monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans du 24 Avril 2024 (Désignation du commissaire enquêteur)	Page 57
❖ Arrêté d'ouverture de l'Enquête publique (Arrêté de monsieur le maire de TIGY du 24 mai 2024)	Page 58
❖ Extrait registre des délibérations du Conseil municipal de TIGY du 13 décembre 2023	Page 62
❖ CR réunion publique du 22 Mars 2023	Page 64
❖ Certificat administratif d'affichage (emplacement des affichages)	Page 67
❖ Photos affichages	Page 68
❖ Copies de publication dans les journaux	Page 73
❖ Panneaux centaure	Page 75
❖ Site internet de la commune de TIGY	Page 76

# PLAN COMMUNE DE TIGY



**Courrier du Maire de TIGY  
au Président du Tribunal Administratif d'Orléans**

**MAIRIE DE TIGY**

45510



Téléphone 02 38 58 00 49  
Courriel [accueil@tigy.fr](mailto:accueil@tigy.fr)

Tribunal Administratif  
M. le Président  
28 Rue de la Bretonnerie  
45 000 ORLEANS

Tigy, le 8 avril 2024

**Objet :** désignation d'un commissaire enquêteur – enquête publique unique - procédure de révision du PLU de Tigy

Monsieur le Président,

En date du 13 décembre 2023, le conseil municipal de Tigy a arrêté la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme et a tiré le bilan de la concertation préalable. Depuis cette phase, une phase de consultation des Personnes Publiques Associées a lieu.

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement et à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique qui pourrait se dérouler du 10 juin au 10 juillet 2024, afin de soumettre le projet de révision du PLU à l'avis de la population.

Dans l'attente de votre décision, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments respectueux

Le Maire,  
Noël LE GOFF



N° E24000062/45

**Décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans  
du 24 Avril 2024 (Désignation du commissaire enquêteur)**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU **TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS**

22/04/2024

N° E24000062 /45

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation d'un commissaire**

Vu, enregistrée le 13/04/2024, la lettre par laquelle le Maire de la Commune de TIGY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TIGY (Loiret) :*

Vu la décision en date du 1er septembre 2023 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à M. Denis LACASSAGNE, président, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants, ou, en cas d'absence, au magistrat de permanence.

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Monsieur Thierry BOUFFORT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : Monsieur Jean-Charles POIRIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**Article 4** : La présente décision sera notifiée au Maire de la Commune de TIGY, à Monsieur Thierry BOUFFORT et à Monsieur Jean-Charles POIRIER.

la magistrate de permanence

  
Fatoumata Dicko-Dogan

**Arrêté d'ouverture de l'Enquête publique  
(Arrêté de monsieur le maire de TIGY du 24 mai 2024)**

Département du LOIRET

**MAIRIE de TIGY**

45510



Téléphone 02 38 58 00 49

**ARRETE N° 2024 D 064**

**Prescrivant l'enquête publique du projet de révision du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de Tigy**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

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 les articles 7 et 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 2001-2018 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques ;

Vu l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, approuvé par le comité syndical le 12 mars 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable, ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tigy, en date du 30 juin 2021, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal de Tigy, en date du 12 avril 2023, sur les orientations et les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Tigy ;

Vu le débat complémentaire qui s'est tenu au sein du conseil municipal de Tigy, en date du 11 octobre 2023, sur les orientations et les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Tigy ;

Vu l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy en Conseil municipal en date du 13 décembre 2023 ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées et les réponses apportées par la commune de Tigy, consignées au sein d'un mémoire ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 28 mars 2024 favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy ;

Vu l'avis délibéré de la Mission Région d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire n°2024-4563 en date du 19 avril 2024 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy ;

Vu la décision n° E2400062/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 22/04/2024 portant désignation de Monsieur Thierry BOUFFORT en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumises à l'enquête publique ;

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> – OBJET, DATE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tigy pour une durée de 30 jours, du 17 juin à 9 heures, au 16 juillet à 17 heures.

Le siège de l'enquête publique est établi à la mairie de Tigy,  
32 rue de Sully  
45510 Tigy

### **Article 2 – MAITRES D'OUVRAGE, AUTORITES COMPETENTES ET PERSONNES RESPONSABLES AUPRES DESQUELLES LE PUBLIC POURRA DEMANDER DES INFORMATIONS**

La personne publique responsable du Plan Local d'Urbanisme de Tigy révisé soumis à l'enquête publique est :

Monsieur le Maire de Tigy,  
32 rue de Sully  
45510 Tigy

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la commune :

Service urbanisme,  
Mairie de Tigy  
32 rue de Sully  
45510 Tigy  
Courriel : [urbanisme@tigy.fr](mailto:urbanisme@tigy.fr)  
Téléphone : 02.38.58 00.49

### **Article 3 – INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a été consultée ; son avis relatif à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy a été rendu le 19 avril 2024.

### **Article 4 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Par décision n° E2400062/45 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 22/04/2024 un commissaire enquêteur a été désigné pour l'enquête publique de la révision du PLU de Tigy : Monsieur Thierry BOUFFORT

### **Article 5 – PUBLICITE DE L'AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

La publicité de l'enquête publique, répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, sera réalisée par avis d'information au public :

- Publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit (8) premiers jours de celle-ci ;
- Affiché, selon les caractéristiques et dimensions fixées par les textes réglementaires, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Tigy ;
- Publié, quinze jours (15) au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le site internet de la commune (<http://www.tigy.fr/>)

La publicité de l'avis d'information au public fera également l'objet d'affichages complémentaires en divers lieux publics de la commune concernée, et sera portée à la connaissance de la population par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la commune.

### **Article 6 – CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier téléchargeable) et par supports physiques (dossiers et registres en format papier).

6.1 - Le dossier numérique d'enquête publique pourra être consulté :

A l'adresse internet suivante : <http://www.tigy.fr/actualites/revision-du-plan-local-durbanisme>

6.2 – Le dossier d'enquête publique sur support papier pourra être consulté :

- Par le public sur les lieux de l'enquête publique listés dans le tableau de l'article 13 du présent arrêté, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels au public mentionnés dans ledit tableau, hors fermetures exceptionnelles.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir copie de tout ou partie du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Maire de Tigy.

Les courriers sont à adresser à :

Monsieur le Maire de Tigy,  
32 rue de Sully  
45510 Tigy

**Article 7 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences aux lieux, jours et heures de permanences mentionnés dans le tableau de l'article 13 du présent arrêté.

**Article 8 – RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par courrier électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 :
  - o Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [enquetepubliqueplu@tigy.fr](mailto:enquetepubliqueplu@tigy.fr)

Les ordinateurs présents sur l'ensemble des lieux de consultation du dossier permettront également de déposer des contributions.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre numérique susmentionné.

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, qui sera disponible durant la durée de l'enquête sur les lieux mentionnés dans le tableau de l'article 13 du présent arrêté, aux jours et heures d'ouverture habituels au public mentionné dans ledit tableau, hors fermetures exceptionnelles.
- Par courrier reçu par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête à :

Monsieur le commissaire enquêteur – Enquête publique de la révision du PLU de Tigy,  
Mairie de Tigy,  
32 rue de Sully  
45510 Tigy

- Lors des permanences du commissaire enquêteur mentionnées dans le tableau de l'article 13 du présent arrêté.

**Article 9 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis sans délai au Commissaire enquêteur qui les clôturera.

Dans le délai de huit (8) jours suivant la fin de l'enquête, le Commissaire enquêteur communiquera à la commune de Tigy les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune de Tigy disposera alors d'un délai de quinze (15) jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 10 – RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU révisé.

Ce document sera produit dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur remettra le rapport et les conclusions motivées à Monsieur le Maire de Tigy et en transmettra une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

**Article 11 – CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur :

- A la mairie de Tigy ;
- A la Préfecture du Loiret.

La commune de Tigy publiera le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur pendant le délai d'un an à compter de leur remise sur les sites internet : <http://www.tigy.fr/>.

**Article 12 – DECISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de Tigy, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil municipal de la commune de Tigy.

**Article 13 – LISTE DU SITE D'ACCUEIL DU PUBLIC PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR MENTIONNÉS AUX ARTICLES 6, 7 ET 8**

Le lieu dans lesquels le public pourra consulter le dossier d'enquête et accéder aux registres papier, pendant la durée de l'enquête, ainsi que les dates des permanences du commissaire enquêteur, sont indiqués dans le tableau ci-après :

COMMUNE	ADRESSE DU LIEU D'ENQUÊTE PUBLIQUE	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE DU LIEU D'ACCÈS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
			Dates	Heures
TIGY	32 rue de Sully	9h-12h du lundi au samedi	17 juin 6 juillet 16 juillet	9h-12h 9h-12h 14h-17h

**Article 14 – EXECUTION DU PRÉSENT ARRÊTÉ**

Monsieur le Maire de Tigy et le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 15 – TRANSMISSION DU PRÉSENT ARRÊTÉ**

Une copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Mme la Préfète du Loiret,
- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
- M. le Commissaire Enquêteur

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune de Tigy.

Fait à Tigy, le 24 mai 2024  
Le Maire de TIGY  
Noël LE GOFFE



**Le Maire**

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- Que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

## Extrait registre des délibérations du Conseil municipal de TIGY du 13 décembre 2023

ARRONDISSEMENT D'ORLEANS  
CANTON DE ST-JEAN LE BLANC  
COMMUNE DE TIGY

Envoyé en préfecture le 03/01/2024  
Reçu en préfecture le 03/01/2024  
Publié le  
ID : 045-214503245-20231213-2023AG55-DE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2023

En exercice :	19
Présents :	14
Votants :	19

L'an deux mil vingt-trois, le 13 décembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de TIGY légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la Présidence de Fabienne GODIN, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire.

Date de la convocation : 8 décembre 2023

**Présents :** Fabienne GODIN, Marie-Agnès TOUZEAU, Sandra RIFFET, Patrice COULOT, Thierry POMMIER, Philippe COCO, Catherine PASQUIER, Patrick JACQUEMARD, Nathalie BAUDOUIN, Sylvain ROUTIER, Luc LANGÈ, Lætitia TERRIER, Céline FOSSÉ, Michaël GUICHON

**Absents représentés :** Noël LE GOFF donne pouvoir à Fabienne GODIN  
Elodie LEBRUN donne pouvoir à Sandra RIFFET  
Frédéric JOVÉ donne pouvoir à Patrice COULOT  
Christine PERDEREAU donne pouvoir à Sylvain ROUTIER  
Jean-Luc BRINON donne pouvoir à Philippe COCO

**Secrétaire de séance :** Sandra RIFFET

#### **Délibération 2023-AG-055** **PLAN LOCAL D'URBANISME** **Arrêt du projet**

Rapporteur : Fabienne GODIN

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Tigy en date du 30 juin 2021 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et engagé la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Tigy relatant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 12 avril 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Tigy relatant le débat complémentaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu le 11 octobre 2023 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Mme la 1<sup>ère</sup> adjointe ;

Madame la 1<sup>ère</sup> adjointe :

Rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy a été conduite et à quelle étape de la procédure elle se situe. Il rappelle les motifs de cette révision et explique les choix d'urbanisme qui ont été faits.

Présente les modalités selon lesquelles la concertation avec les habitants s'est effectuée tout au long de la révision du PLU et en tire le bilan.

Pour copie conforme, délibération certifiée exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission en Préfecture le 15 décembre 2023 et de la publication en mairie le 15 décembre 2023

Envoyé en préfecture le 03/01/2024

Reçu en préfecture le 03/01/2024

Publié le

ID : 045-214503245-20231213-2023AG55-DE

(Voir bilan annexé à la présente délibération).

Rappelle, le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 12 avril 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, qui a été complété par un second débat le 11 octobre 2023.

Présente le projet de PLU tel qu'il est soumis à l'arrêt du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- 1 – tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- 2 – Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tigy tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 – Dit que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées au titre de l'article L.153-16, L.153-17, R.153-4 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme ;
- 4 – Demande l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-11, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme.
- 5 – Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153.20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme (affichage en mairie pendant un mois).
- 6 – Dit que le dossier définitif du projet est tenu à la disposition du public au siège de la Mairie de Tigy, aux jours et heures d'ouverture au public.
- 7 – Dit que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Madame la Préfète du Loiret.

Signé électroniquement par : Sandra  
RIFPET  
Date de signature : 22/12/2023  
Qualité : Tigy - Secrétaire de séance 3

Signé électroniquement par : Noël LE GOFF  
Date de signature : 03/01/2024  
Qualité : Tigy - Maire

N° E24000062/45

## Compte-rendu de la réunion publique en date du 29 Septembre 2023

### Compte-rendu



Réunion publique de présentation du PLUi

Participants

- Environ entre 40 et 50 personnes

Support

Support de présentation

Mme LEFEVRE précise au public qu'il ne doit pas hésiter à poser ses questions au fil de la présentation.

#### Questions des administrés

- **Pourriez-vous nous expliquer la différence entre « Intérêt public » et « intérêt général »**

Mme LEFEVRE indique que selon les politiques publiques établies par les gouvernements successifs l'intérêt public peut différer de l'intérêt général. Ce débat-là est un débat démocratique de fond. A titre d'exemple il semblerait qu'il soit d'intérêt public de limiter l'étalement urbain afin de limiter les extensions de réseau notamment et donc les dépenses publiques. Mais est-ce d'un intérêt général de concentrer les populations dans les villes au détriment des zones périurbaines et rurales ? L'opinion de chacun peut être divergente et il n'appartient pas à la réunion de ce soir d'ouvrir ce débat qui est politique au sens noble du terme.

En revanche dans tous les cas, l'intérêt public/général n'est aucunement la somme des intérêts particuliers.

- **La taxe foncière sera-t-elle plus forte si le terrain est pourvu d'une « dent creuse » ?**

A ce jour la fiscalité de la taxe foncière est liée au classement du terrain, à savoir que si le terrain est classé en zone U dans le PLU actuel et qu'il le sera encore demain, la fiscalité restera identique sur ce critère-là. Il existe une taxe appelée « versement pour sous-densité » qui permet de surtaxer le foncier non bâti identifié. Cette taxe s'instaure par délibération du conseil municipal avec un plan de localisation à l'appui qui inclut les dents-creuses. Néanmoins la municipalité actuelle n'a pas envisagé cette surtaxation.

- **Qu'est-ce qui définit une zone U ?**

Le code de l'urbanisme définit les zones U à l'article R151-18 : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». En effet, en zone U, la commune se doit d'assurer la desserte par les réseaux obligatoires (eau et électricité). Néanmoins, les règles de la zone U varient en fonction des secteurs de la zone U et ils ne sont pas tous constructibles de la même manière.

- **A-t-on la main sur les alignements existants définis par le département ?**

Pour que les alignements soient opposables il faut dorénavant qu'ils soient téléversés sur le Géoportail de l'urbanisme. De la même manière s'ils ne sont pas annexés au PLU, ils ne sont pas opposables à l'instruction bien qu'existants. Le département est actuellement en train de réfléchir à sa politique



concernant les alignements. En effet, beaucoup datent du XIX<sup>e</sup> siècle sur cadastre napoléonien avec des plans devenus illisibles, obsolètes et des arrêtés qui ont disparus. La subtilité juridique est que tant que ces plans n'ont pas été abrogés par enquête publique et délibération du département, ils conservent malgré tout une existence.

- ❖ **Est-ce que les 104 logements supplémentaires correspondent à 104 logements occupant les sols ? Peut-on envisager des logements construits en hauteur qui consommeraient moins de consommation foncière ?**

L'Etat souhaiterait que ces 104 logements n'occupent pas forcément les sols et qu'ils s'élaborent de façon la plus dense possible afin de limiter la consommation d'espace (construction en hauteur notamment). Néanmoins le dimensionnement du PLU a été programmé pour de la construction essentiellement individuelle qui correspond au profil de l'habitat existant sur Tigy. Une densité moyenne a été imposée sur les zones de développement (zone AU) pour tenter d'encadrer cette densité. Les règles de gabarit (implantation par rapport au limites, hauteur, Coefficient d'emprise au sol) sont rédigées de telle façon à favoriser la possibilité de densité sans toutefois excéder une construction qui comprendrait un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

- ❖ **Le PLU instaure beaucoup de règle mais on observe sur le territoire des pratiques comme les terrains « provisoire » des gens du voyage. Qu'en est-il pour cette population ? Notamment au regard des normes d'hygiène (raccordement à l'assainissement).**

Mme LEFEVRE indique que depuis la loi ALUR en 2015, a été instaurée une nouvelle notion dans les demandes d'autorisation : les terrains familiaux d'accueil des gens du voyage. Ainsi, ils sont soumis à une demande préalable d'installation (ou de permis d'aménager) qui au cours de l'instruction, permet de vérifier, entre-autre, ces points de normes de raccordement. On observe une certaine forme de sédentarisation de cette population qui, de plus en plus, achète une unité foncière pour construire elle-même des équipements communs (salle d'accueil, sanitaires, laverie etc...) afin de compenser le manque d'aire d'accueil ou leur déficience en matière de qualité.

Le problème demeure néanmoins entier lorsqu'il s'agit d'installation transitoire et dans ce cas d'espèce le PLU n'est pas une réponse à cette problématique.

Enfin, concernant l'équité de la règle, comme pour toute règle émise, il demeurera toujours des personnes qui essaieront de s'en affranchir.

- ❖ **Est-ce que le PLU réglemente la géothermie ?**

La géothermie va être considérée comme une installation. Selon la zone dans laquelle elle est implantée et selon de quelle destination elle dépend (habitat, activité), il faudra se référer aux destinations réglementées. Néanmoins, ce qu'il faut retenir c'est que de manière générale ce qui relève du régime des énergies renouvelables, est régi par le code de l'environnement qui est du ressort, dans l'application, du Préfet de département et pas du maire. Donc quand bien même la géothermie ne serait pas interdite dans le PLU, elle est régie par d'autres règles édictées dans le code de l'environnement.

- ❖ **A-t-on connaissance d'un projet de champ photovoltaïque ? Est-ce mis à la consultation ?**

A ce jour aucun projet n'a été présenté. Les contraintes naturelles du territoire (la forêt en Natura 2000 au Sud et la zone inondable au Nord) viennent probablement freiner les investisseurs en la matière qui préféreront des territoires plus faciles d'implantation en matière de contraintes techniques et réglementaires. Lorsqu'un projet existe, selon la puissance de crête, il est soumis à déclaration préalable ou permis de construire au titre du code de l'urbanisme. Il dépend ensuite essentiellement du code de l'environnement et donc d'une instruction préfectorale. Si le projet est soumis à étude d'impact alors il est soumis à consultation de la population.

❖ **Quid des antennes 5G et de leurs lieux d'implantations ?**

La question des antennes 5G est similaire. Elle n'est pas compétence des communes. Elles demeurent des installations soumises à déclaration préalable. L'Etat ne souhaite pas qu'il soit interdit de façon générale les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (catégorie dans laquelle rentre les antennes, panneaux photovoltaïques, éoliennes etc...) car cette sous-destination visent également d'autres installations comme les transformateurs, les pylônes électriques, nécessaires au bon fonctionnement du pays. Par conséquent, les élus locaux n'ont pas réellement prise pour interdire légalement ces installations. Elles sont néanmoins régies par le code de l'environnement, lui-même instruit par le Préfet.

❖ **Les habitats en ruine à rénover sont-ils prioritaires à la construction sur les dents creuses ?**

Effectivement, en raréfiant la disponibilité de l'offre en terrain à bâtir, l'Etat espère un report vers l'ancien et donc une limitation de la consommation d'espace tout en maintenant une production de logements. Il s'agira toutefois de conserver un esprit éclairé sur cet objectif : le prix de l'ancien n'a pas baissé encore suffisamment, les travaux de rénovation énergétiques sont coûteux, le prêt à taux 0 a des conditions limitées...

**Commune de TIGY**

-----

**CERTIFICAT d’AFFICHAGE**

Le Maire de la Commune de TIGY,

Certifie que l’avis d’enquête publique unique relatif au PLU a été affiché au minimum 15 jours avant le début de l’enquête publique et jusqu’au dernier jour de l’enquête soit du 31 mai 2024 au 16 juillet 2024 inclus.

Fait à Tigy, le 19 juillet 2024

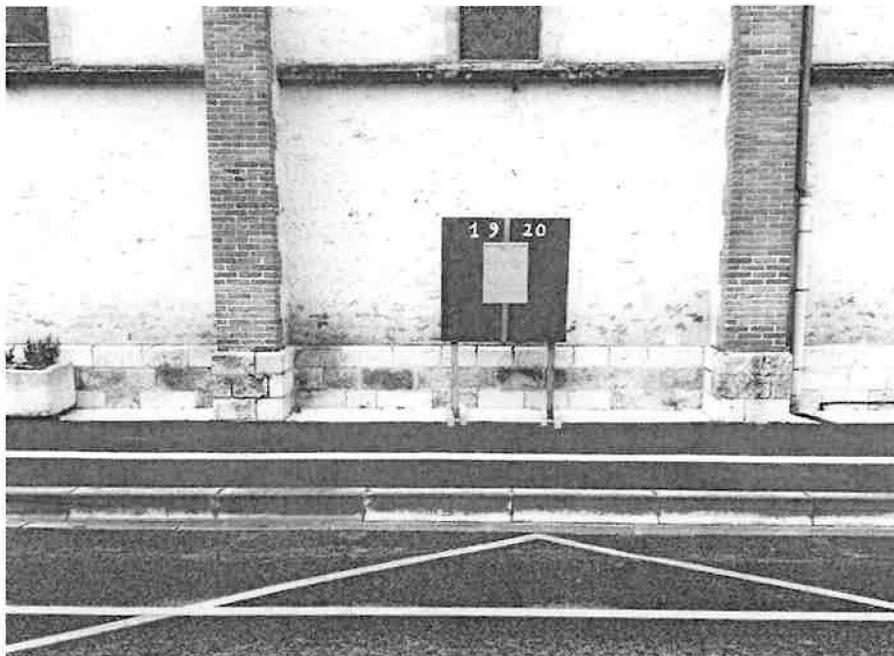
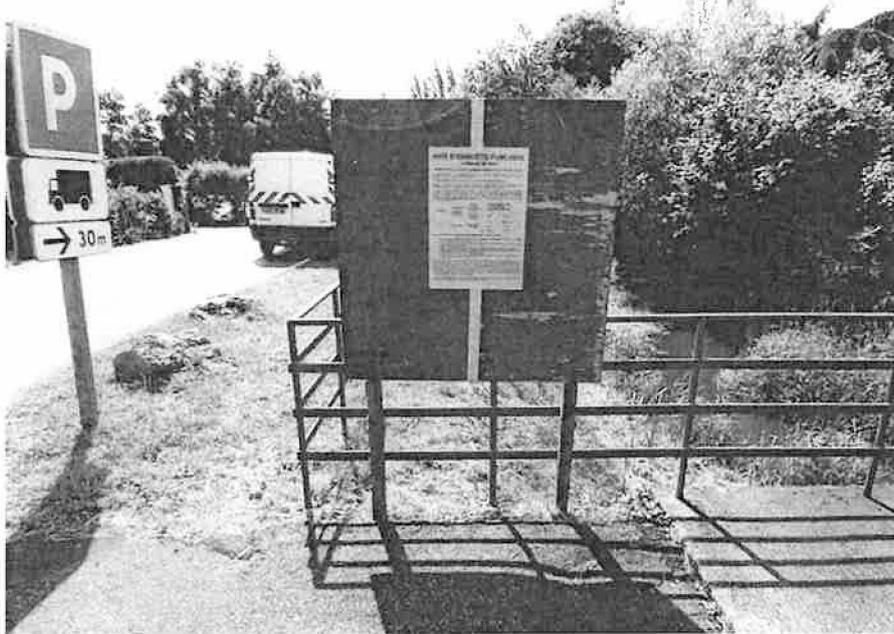
Le Maire,

Noël LE GOFF

The image shows a circular official stamp of the Mayor of Tigy. The text around the perimeter of the stamp reads "MAIRIE DE TIGY" at the top and "LE 19 JUILLET 2024" at the bottom. In the center of the stamp, there is a handwritten signature in black ink that appears to be "Noël LE GOFF".

N° E24000062/45

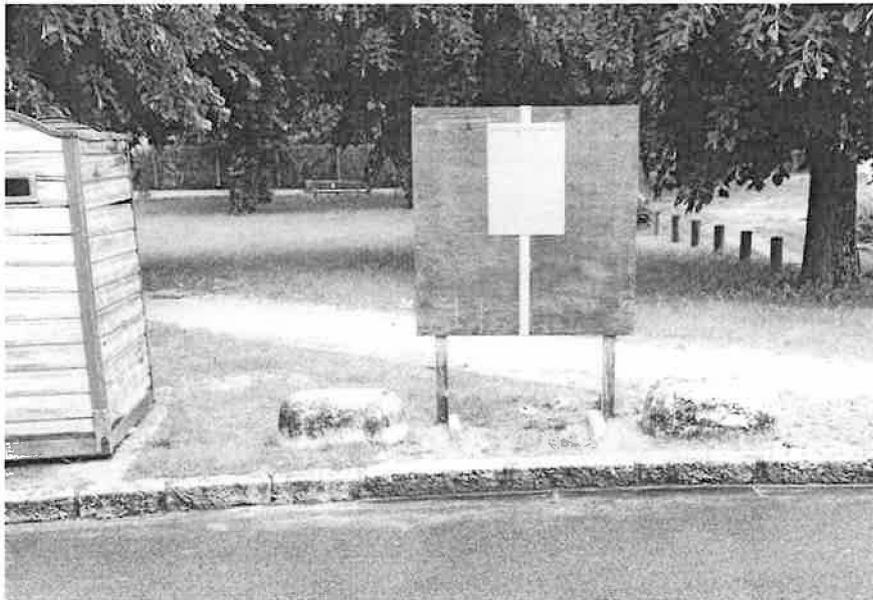
Photos affichages



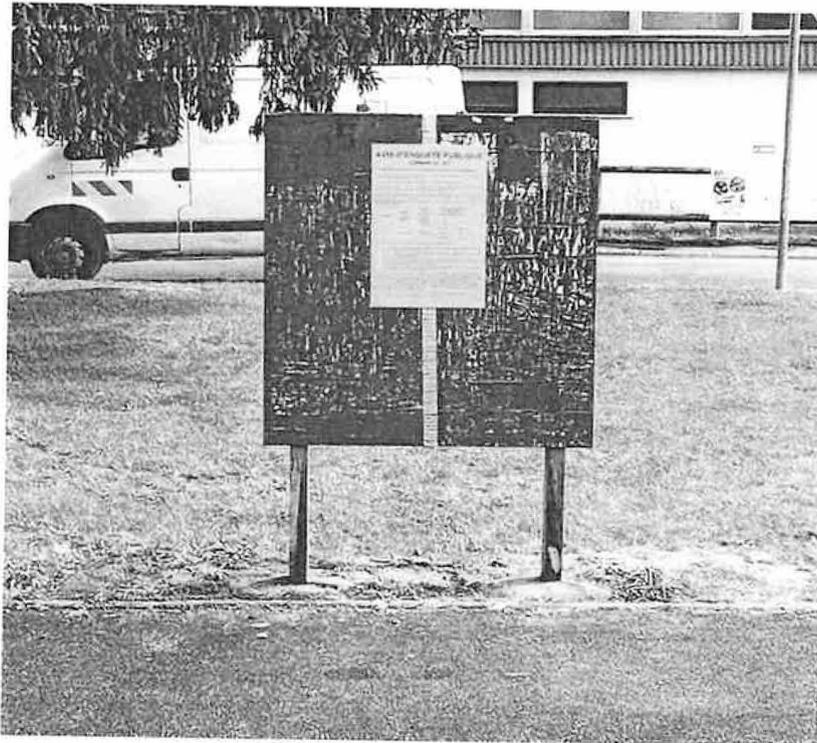
N° E2400062/45



N° E2400062/45



N° E24000062/45



N° E2400062/45

COPIES PUBLICATIONS JOURNAUX  
REPUBLICQUE DU CENTRE DU 25 MAI 2024

**AVIS DE DÉCÈS**  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC**

La famille  
vous fait part du décès de  
**Monsieur Serge SOUVILLE-BAUDU**  
survenu le mercredi 25 mai 2024.  
Les obsèques ont eu lieu, dans l'intimité  
familiale.  
Ces avis tiennent lieu de faire-part.  
PF Collin, Orléans (02.38.49.32.32).

**AVIS DE DÉCÈS**  
**SAINT-PIYVÉ-SAINT-MESAIN**  
**LE VERDON-SUR-MER**

Armando GARRAPIT et Telemoque HERNANDEZ,  
Lito GARRAPIT et François THILLIEZ,  
Sacha et Zoé,  
Annie CLAYEUX,  
Ainsi que toute sa famille  
ont la tristesse de vous annoncer le décès de  
**Monsieur Patrick GARRAPIT**  
Les obsèques ont eu lieu le mardi 21 mai  
2024, dans l'intimité familiale.

La famille remercie l'HAD et le CHU d'Orléans  
pour leur professionnalisme et leur  
dévouement.  
PF Roc-Edere, Orléans (02.38.58.57.94).

**AVIS DE DÉCÈS**  
**BOGAY-SUR-GIRONNE**

Mme Miquette AMBROISE, son épouse ;  
Xavier et Agnès AMBROISE,  
Carine et Erik JAHIER,  
ses enfants ;  
Tom, Emmy et Guillaume, Fiano et Eddy,  
ses petits-enfants ;  
Alex, Raphaël, Héloïse, ses arrière-petits-fils,  
ont la tristesse de vous faire part du décès de  
**Monsieur Daniel AMBROISE**  
survenu à l'âge de 82 ans.

**ANNONCES LÉGALES  
ET ADMINISTRATIVES**

**AVIS CONCERNANT L'OUVERTURE  
D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE  
UNIQUE**

RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGY

En vertu de l'arrêté en date du 21 mai 2024  
de M. le Maire de Tigy et en vertu de l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy.  
A cet effet, par décision n° 22420002/06 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 22/04/2024, Monsieur Thierry BOUFIORI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy.  
L'enquête publique se déroulera à la mairie de Tigy, du 11 mai au 22 mai 2024 aux heures indiquées ci-dessous.  
Les copies de Plan Local d'Urbanisme (approuvé par le conseil municipal de Tigy) sont disponibles à la mairie de Tigy pendant les 10 jours ouvrables de l'enquête publique, aux jours et heures indiqués ci-dessous, soit de 14h à 18h.  
L'indication administrative du projet de Plan Local d'Urbanisme est disponible dans le dossier de l'enquête publique, et peut être consultée sur le site internet de la commune de Tigy : <http://www.tigy.fr>.  
\* Dans le respect de l'équité, les copies de Plan Local d'Urbanisme sont disponibles à la mairie de Tigy, du 11 mai au 22 mai 2024, de 14h à 18h.  
\* Pour consulter le dossier de l'enquête publique, il est demandé de se présenter à la mairie de Tigy, 11 rue de la République, 45200 Tigy.  
\* Aux fins de la tenue de l'enquête publique, la commune de Tigy est ouverte de 14h à 18h du 11 mai au 22 mai 2024.  
\* Par courrier électronique auprès du commissaire enquêteur à l'adresse ci-dessous : [enqu@tigy.fr](mailto:enqu@tigy.fr).  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la disposition du public, dès qu'ils seront terminés, à la mairie de Tigy, et pourront être consultés sur le site internet de la commune de Tigy.  
Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de Tigy : <http://www.tigy.fr>.

**JOURNAL DE GIEN DU 30 MAI 2024**

**ANNONCES CLASSEES**

**ANNONCES LÉGALES  
ET ADMINISTRATIVES**

**AVIS CONCERNANT L'OUVERTURE  
D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE  
UNIQUE**

RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGY

En vertu de l'arrêté en date du 21 mai 2024  
de M. le Maire de Tigy et en vertu de l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy.  
A cet effet, par décision n° 22420002/06 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, en date du 22/04/2024, Monsieur Thierry BOUFIORI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Tigy.  
L'enquête publique se déroulera à la mairie de Tigy, du 11 mai au 22 mai 2024 aux heures indiquées ci-dessous.  
Les copies de Plan Local d'Urbanisme (approuvé par le conseil municipal de Tigy) sont disponibles à la mairie de Tigy pendant les 10 jours ouvrables de l'enquête publique, aux jours et heures indiqués ci-dessous, soit de 14h à 18h.  
L'indication administrative du projet de Plan Local d'Urbanisme est disponible dans le dossier de l'enquête publique, et peut être consultée sur le site internet de la commune de Tigy : <http://www.tigy.fr>.  
\* Dans le respect de l'équité, les copies de Plan Local d'Urbanisme sont disponibles à la mairie de Tigy, du 11 mai au 22 mai 2024, de 14h à 18h.  
\* Pour consulter le dossier de l'enquête publique, il est demandé de se présenter à la mairie de Tigy, 11 rue de la République, 45200 Tigy.  
\* Aux fins de la tenue de l'enquête publique, la commune de Tigy est ouverte de 14h à 18h du 11 mai au 22 mai 2024.  
\* Par courrier électronique auprès du commissaire enquêteur à l'adresse ci-dessous : [enqu@tigy.fr](mailto:enqu@tigy.fr).  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la disposition du public, dès qu'ils seront terminés, à la mairie de Tigy, et pourront être consultés sur le site internet de la commune de Tigy.  
Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de Tigy : <http://www.tigy.fr>.

**VENTES AUX ENCHÈRES  
DES COMMISSAIRES-PRÉSEURS  
ET SOCIÉTÉS DE VENTE VOLONTAIRE**

**LUNDI 3 JUIN À 14H  
FABRICATEUR DE COMPLÈMENTS  
ALIMENTAIRES**

Lot. JAIL, MARTIN DOWN REALISABLE  
La vente s'effectuera sur [bidouze.com](http://bidouze.com)  
à l'adresse des ventes et en lien sur [bidouze.com](http://bidouze.com)

Comptoirs, pâtisseries, crêpes, collations,  
accaparements, pâtisseries, biscuits, boissons,  
compléments alimentaires, confiseries,  
matériel de stockage, etc.  
Prévu 5000 7015 182500 lot

Exposition : le jour de la vente de 08.30 à 18.30  
1, rue Antoine Lavoisier 45000 Giens  
Entrée libre payée acq'd  
Plus sur [bidouze.com/45001](http://bidouze.com/45001)

**le courrier**

Ligne 1  
Ligne 2  
Ligne 3  
Ligne 4  
Ligne 5  
Ligne 6  
Ligne 7

Pour l'envoi, il faut se poser les trois

et calculer le prix de votre annonce



## PANNEAUX CENTAURE



# SITE INTERNET DE LA COMMUNE

The screenshot shows the homepage of the Tigy website. At the top, there is a navigation bar with the Tigy logo and contact information. Below this, there are several menu items: 'Municipalité de Tigy', 'Tigy pratique', 'Vivre à Tigy, Environnement', 'Famille-enfance, jeunesse, senior', 'Santé et Action Sociale', and 'Sport, Culture'. A search bar is also present. The main content area features a 'Tous les événements' link and a 'La dernière Tigy' section with an 'Urgence' button. Below this, there are two main sections: 'À LA UNE DE TIGY' and 'L'ACTU DES COMMUNES'. The 'À LA UNE DE TIGY' section contains four news cards: 'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE-RÉVISION DU PLU' (dated 17 JUN to 16 JUL 2024), 'AIDE MOBILITÉ RURALE' (subvention jusqu'à 500 € pour l'achat d'un vélo électrique), 'RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME' (Commune de TIGY), and 'SÉJOUR VACANCES DE 7 À 15 ANS' (inscriptions et renseignements en mairie). The 'L'ACTU DES COMMUNES' section features a news item about 'Route barrée - RUE DU VAL' with a 'ROUTE' button and a 'PARTAGER' link.

Accueil > Avis d'enquête publique relative au PLU

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE-RÉVISION DU PLU**  
DU 17 JUIN AU 16 JUILLET 2024

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
COMMUNE DE TIGY

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TIGY

Par arrêté du Maire de Tigy n°2024/0064 en date du 21 mai 2024, une enquête publique est prescrite, pour la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) de Tigy.

L'enquête publique se déroulera pendant 30 jours, du 17 juin 2024 au 16 juillet 2024 inclus.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Thierry BOUFFORT comme commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique de la révision du PLU de Tigy.

Les pièces des dossiers soumis à enquête publique, à savoir le projet de révision du PLU de Tigy comprenant notamment une évaluation environnementale ainsi que les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées, sont accessibles au public depuis le site internet de la commune : <http://www.tigy.fr/actualites/revision-du-plan-local-durbanisme>, en version papier dans un lieu d'exposition unique, aux jours et horaires suivants :

COMMUNE	ADRESSE DU LIEU D'ENQUÊTE PUBLIQUE	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE DU LIEU D'ACCÈS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
			Dates	Heures
TIGY	32 rue de Sally	9h-12h du lundi au samedi	17 juin	9h-12h
			5 juillet	9h-12h
			16 juillet	14h-17h

## THÉMATIQUE(S)

Mairie - Cadre de vie

### EN BREF

- > AIDE MOBILITÉ RURALE
- > AIDE MOBILITÉ RURALE
- > RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- > SÉJOUR VACANCES DE 7 À 15 ANS
- > ATTENTION AU DÉMARCHAGE
- > LES DEMARCHES D'URBANISME EN LICNE
- > CHAUFFE À L'ELECTRICITE ?
- > REMI-TRANSPORT À LA DEMANDE
- > SÈCHERESSE
- > LA BOÎTE À LIVRES
- > SERVICE CIVIQUE
- > PLAN CANICULE
- > PROTECTION CIVILE
- > CUCIJET UNIQUE PETITE ENFANCE
- > AMÉLIORATION DE VOTRE HABITAT

### ARCHIVES

JUIN 2024

> AIDE MOBILITÉ RURALE

MAI 2024

> AIDE MOBILITÉ RURALE

AVRIL 2024

N° E2400062/45

## DEUXIEME PARTIE

N° E2400062/45

# **1/ RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LA POPULATION ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **AVERTISSEMENT :**

*Dans ce qui suit, je n'ai repris que les demandes écrites. Ne figurent donc pas les éléments complémentaires accompagnant ces demandes telles que plans, copies de parties du PLU actuellement en vigueur, documents d'architectes, de Notaires, photos ..... Tous les documents joints se trouvent dans le registre des observations du public ouvert le 19 octobre 2021 et le registre d'enquête publique ouvert le 17 Juin 2024.*

*Seule la lettre de monsieur BRINON est reprise intégralement avec les plans. Je demande à ce que l'information qui figure dans ce dossier soit reprise en annexe du PLU.*

## **A/ HORS MES PERMANENCES COURRIERS OU COURRIEL RECUS EN MAIRIE**

### **Courrier**

**29 Mai 2024**

Indivision BOULAS Serge 13 rue Pasteur 45380 La Chapelle St Mesmin

**Courrier avec AR adressé au Commissaire enquêteur (en mairie) remise le 17 Juin 2024 par la mairie (enveloppe non ouverte par la mairie)**

Lettre accompagnée de celle adressée au maire de Maître C. TISSIER-LOTZ avocate du 27 avril 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur

Par ce présent document, l'indivision BOULAS dont je suis le représentant, entend porter à votre connaissance notre désaccord sur le nouveau classement proposé par Monsieur le Maire dans le cadre de la révision du PLU.

En effet, ma famille est propriétaire de deux terrains cadastrés AB 72 d'une contenance de 1ha 23 a et 15 ca et AB 75 d'une contenance de 4 a 95 ca formant un seul grand terrain de 12810 m2.

Par héritage de notre grand Père, chacun des quatre enfants a reçu un quart de ce patrimoine. Au décès de notre Père, l'indivision Boulas (James, Annick, Serge) a reçu un quart de ce terrain. Madeleine Thomas a également reçu un quart de ce terrain ainsi que Suzanne et Ginette (les autres enfants de notre Grand-Père) Au décès de Ginette, son fils Laurent a reçu la part de sa mère (fils unique). Suzanne, sans héritier, a légué à sa sœur Madeleine, la moitié de sa part et la moitié à Laurent.

En 2022, la famille s'est accordée pour mettre en vente ce terrain. Après différentes offres, celle de VALLOIRE HABITAT a été retenue pour une coquette somme.

Une demande de certificat d'urbanisme a été déposée par Valloire Habitat en date du 10/11/2022 (N°CU 045 324 22 J0069). Le retour de ce document a été daté du 1<sup>er</sup> mars 2023 après la date légale de réponse fixée à 2 mois, soit avec 2 mois de retard, avec la mention « certificat d'urbanisme non réalisable tacite délivré par le maire au nom de la commune ».

Dans ce document de refus, il est stipulé dans « l'avis de faisabilité assainissement non collectif » que ce document manquait (appel auprès du SPANC de Châteauneuf sur Loire). Il est à noter que ce document n'est pas à fournir selon la réglementation car il s'agit d'un lotissement qui doit se raccorder au tout à l'égout. Cet argument fallacieux de ma mairie démontre la volonté de Monsieur le Maire d'ennuyer un des copropriétaires qui n'avait pas voulu céder le terrain à vil prix ( la moitié de l'offre de Valloire Habitat) en 2021.

Autre élément de la réponse qui démontre la mauvaise foi de Monsieur la Maire concernant le raccordement au réseau d'électricité. Le lieu d'implantation du raccordement du lotissement accepté par la mairie au profit du promoteur « Entre Terrain » est semble-t-il à moi s de 100 mètres du terrain à lotir. (Copie du courrier de notre avocat).

A la réception du certificat d'urbanisme négatif, nous avions 2 mois pour contester cette réponse négative.

Entre temps j'ai sollicité téléphoniquement la mairie les 18 mars et 3 avril afin d'obtenir un rendez-vous avec Monsieur le Maire ou un adjoint pour comprendre ce refus, hélas sans réponse. De guerre lasse, par courrier recommandé en date du 5 avril, j'ai sollicité un rendez-vous qui m'a été fixé au 21 avril 2023 reporté à ma demande au 5 avril 2023. Le maire et son adjoint nous ont expliqué, à mon frère et à moi-même en nous noyant de sigles, que le terrain AB 72 et AB 75 précédemment en zone 1AU serait désormais à la sortie du nouveau PLU en zone « N » c'est-à-dire sans valeur.

Par l'intermédiaire de notre avocat nous avons, en date du 27 avril 2023, contesté les arguments de la mairie mais sans résultat.

Valloire Habitat ne conteste pas les décisions des maires et de ce fait renonce à poursuivre les démarches pour installer un lotissement.

Devant ce fait, et pour « cristalliser » le droit pendant 18 mois, notre avocat a suggéré de déposer une nouvelle demande de certificat d'urbanisme en mon nom propre. Ce dossier a été déposé le 24 Juillet 2023 avec les mêmes documents que le dossier déposé par Valloire Habitat en spécifiant que le lotissement serait raccordé au tout à l'égout et donc de ce fait le SPANC n'a pas à intervenir dans la délibération.

Le certificat d'urbanisme N° CU 04532423J0028 est revenu cette fois-ci en temps et en heure le 22 septembre 2023.

Le refus cette fois porte exclusivement sur la réponse ENEDIS qui fait référence à la section cadastrale AB 72 qui est probablement éloignée de plus de 100 mètres de l'emplacement prévu pour le lotissement créé par « Entre Terrain » (sur la rue du Chevaleret). Le terrain AB 75 partie intégrante du terrain AB 72 est mitoyen de la rue du Chevaleret et donc très proche du branchement financé par la mairie pour le lotissement « Entre Terrain ».

On peut penser qu'un antagonisme existe entre l'actuel maire et un membre de la famille pour refuser ce certificat d'urbanisme.

On peut également s'interroger sur les motivations du maire qui veut rendre à la nature des sols précédemment retenus pour la construction. Le terrain mitoyen à la parcelle AB 72 soit la parcelle AB 71, propriété de la ville de Tigy, aurait été tout désigné pour être transféré du domaine constructible 1 AU en N. Cette permutation aurait été appréciée mais Monsieur le Maire a préféré le vendre au promoteur « Entre terrain » plutôt que le conserver en réserve foncière non constructible. La recherche archéologique préventive obligatoire a permis d'y découvrir, lors du diagnostic, des vestiges intéressants et de ce fait des fouilles sont obligatoires. Le promoteur s'est désisté laissant la possibilité à la mairie de revenir sur la création d'un lotissement sur cette parcelle.

Par ailleurs, la crise immobilière fait chuter le nombre de permis de construire des promoteurs qui sont à la peine. La recherche de terrains pour construire, compte-tenu de l'artificialisation des terres, est certes un problème national mais plus précisément si cela concerne des terrains agricoles en activité.

Ces 2 terrains sont en « jachères sauvages » depuis le décès de notre Grand-père le 1<sup>er</sup> décembre 1984. Ces 2 terrains ne manqueront pas à l'agriculture puisque laissés en jachère au milieu d'un tissu urbain construit.

En d'autres termes, ces 2 terrains entourés de maisons construites au cours des années, seront complètement insérés au milieu d'un tissu urbain pavillonnaire une fois les 29 terrains à construire créés par « Entre Terrains » vendus.

Pour clore le chapitre des attendus il faut signaler le décès de mon frère en date du 10 avril 2024 qui a nécessité l'intervention d'un notaire pour établir la succession et définir la valeur des biens. Il apparaît que la mairie a encore classé ces 2 terrains en terrain à bâtir puisque le notaire a évalué ces 2 terrains à 184000 euros.

Au nom de l'indivision BOULAS, je sollicite Monsieur Le Commissaire enquêteur afin que dans le nouveau PLU ces 2 terrains restent constructibles.

En espérant que ma requête soit prise en compte, veuillez agréer Monsieur le Commissaire enquêteur l'expression de mes salutations distinguées.

Signature

***Le commissaire enquêteur :***

***La réaction des propriétaires des parcelles rappelées dans la lettre reprise ci-dessus est légitime. On peut s'interroger sur la proposition de révision du PLU ne prenant pas en compte ces parcelles comme constructibles puisque se trouvant dans le centre de la commune***

***Une réponse explicatives du maire paraît nécessaire pour comprendre les enjeux du futur PLU.***

-----  
**16 juillet 2024**

**Courriel**

**De :** Antonin CAZAUX <[antonincazaux@hotmail.com](mailto:antonincazaux@hotmail.com)>

**Envoyé :** mardi 16 juillet 2024 10:42

**À :** Enquete publique - PLU <[enquetepubliqueplu@tigy.fr](mailto:enquetepubliqueplu@tigy.fr)>; Maire de Tigy <[mairie@tigy.fr](mailto:mairie@tigy.fr)>

**Cc :** 'baptiste' <[baptiste.cazaux@gmail.com](mailto:baptiste.cazaux@gmail.com)>

**Objet :** ENQUETE PUBLIQUE de la révision du PLU de TIGY

Monsieur le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique de la révision du PLU de Tigy,

Je vous contacte suite à l'enquête publique actuellement en cours sur la commune de Tigy.

Suite à l'étude de l'ensemble des documents disponibles sur le site de la mairie, nous sommes concerné sur 2 OAP : celle de MONTAPEINE, indirectement et celle du BOURG pleinement.

OAP MONTAPEINE

Nous sommes impacté étant propriétaire des parcelles AO 70, 71 et 72 situées à l'est du projet. Une partie de 2 des 3 parcelles a été classée en zone réservée, soit à peu près 600m<sup>2</sup>.

Quel projet est-il prévu sur cet espace réservé ?

Que cela implique-t-il pour nous propriétaires et un futur projet ? Quelle contrepartie ? Pour l'OAP du BOURG

Pour quelle(s) raison(s) le seuil est au minimum de 40% de logements aidés sur cette OAP alors qu'il n'est que de 20% pour l'OAP Plaisance et 0 pour celle de Montapeine ?

Qu'en est-il du devenir de la parcelle 139 contiguë à l'ouest de nos parcelles (ex Lemitre) et rachetée par la mairie. Un chemin piétonnier/cycliste avait été éventuellement évoqué, qu'en est-il ? Cela est important pour l'organisation du futur projet car cela crée un vis-à-vis important pour les futures maisons.

Vous remerciant pour vos éclaircissements et nous tenant à votre disposition.

Bien à vous

Pour la SCI FLANDRE SOLOGNE

***Le commissaire enquêteur : Il est demandé au maire de bien vouloir apporter des éléments de réponses à ces questions***

-----  
**Lettre reçue la 16 juillet 2024**

**Le 24 juin 2024**

Association foncière de remembrement de TIGY      Mairie de TIGY

Monsieur Jean Luc BRINON

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Pour faire suite à notre entretien téléphonique, vous trouverez en pièces jointes 2 cartes du Syndicat du bassin du Loiret sur lesquelles figurent les busages d'assainissement agricole de la commune de TIGY.

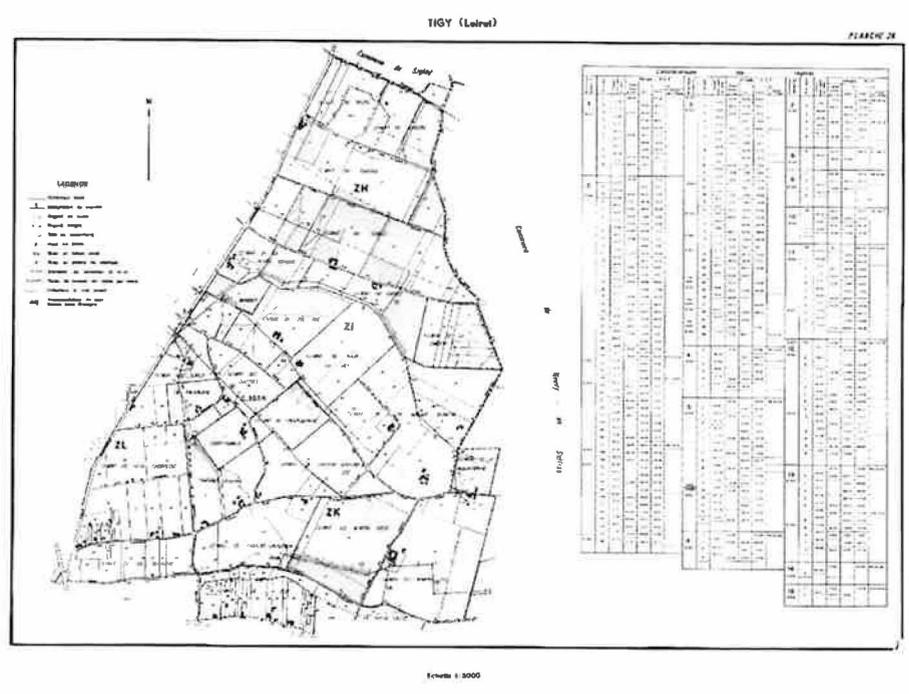
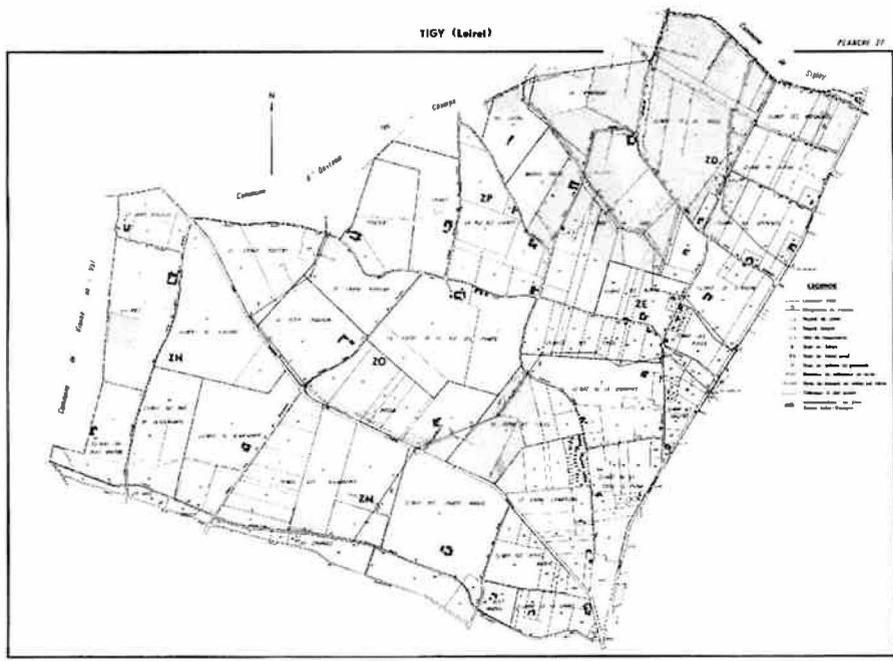
Ces busages permettent l'écoulement des eaux de drainages agricoles des communes de Neuvy, Guilly Tigy, Ouvrouer les Champs et Vienne en Val et certains rejets d'assainissement d'eaux usées et épurées de particuliers.

Le périmètre concerné par l'AFR se situe depuis la rivière Le LEU jusqu'à la limite des communes limitrophes.

Ces busages sont essentiels au fonctionnement des pratiques agricoles, c'est pour cela que je souhaite que ces busages soient intégrés dans le nouveau PLU

Signature





N° E24000062/45

***Le commissaire enquêteur : Le dossier est particulièrement intéressant. Les plans présentés et les obligations s'y rapportant doivent figurer en annexe du futur PLU***

## B/ PERSONNES (familles) RECUES PENDANT MES PERMANENCES

### 1/ PERMANENCE DU LUNDI 17 JUIN 2024

à 9 heures

Indivision VEAU 117 rue de Chambourdon 45560 St Denis en Val

1/ Présentation de la lettre adressée au maire le 6 Juin 2024

Monsieur le Maire

Par la présente on vient vous solliciter afin de changer le zonage de notre parcelle cadastrée section AI N°10 actuellement en zone agricole.

En effet, depuis le zonage est passé en A, alors que le précédemment, le terrain était en zone C N°8 constructive.

De plus les réseaux sont existants et de nombreuses maisons bordent notre parcelle. C'est pourquoi, nous vous saurions gré de bien vouloir faire le nécessaire, afin que notre terrain redevienne en zone constructible.

Veuillez agréer, monsieur le maire, nos salutations distinguées.

Signature

et

2/ la famille VEAU, sur le registre d'enquête publique :

Indivision VEAU, cadastre N°10, 117 rue de Chambourdon 45560 St Denis en Val.

En complément de notre lettre du 6 Juin 2024.

Nous souhaiterions que la surface soit remise en constructible ou au moins sur la façade donnant sur la route de SULLY.

Veuillez agréer nos salutations distinguées.

Signature

***Le commissaire enquêteur : La révision du PLU présente quelques remarques récurrentes. Certaines parcelles en particulier route de Sully sur lesquelles existent des constructions, sont proposées en zone « N ». Ainsi les propriétaires souhaiteraient soit agrandir leur immeuble, soit construire un garage de voitures individuelles. Les demandes doivent être faire l'objet d'une consultation au cas par cas afin de permettre une autorisation éventuelle pour certaines constructions et sous conditions.***

-----  
Famille POULIN 200 rue du 9 Novembre 45130 Coulmiers  
Propriétaire du terrain AI 90  
Demande de reclassification du terrain pour être constructible

-----  
Alain GRELIER 53 rue de Sologne 5510 Tigy  
1/ Rappel de sa demande sur le registre en date du 9 Octobre 2023  
2/ A la lecture du plan de zonage, il manque un bâtiment (abri de jardin ouvert) PC 2016 modifié 2017. Parcelle 104. Ce bâtiment fait l'objet d'un projet de changement

de destination pour créer un meublé touristique en annexe à la résidence principale.  
Merci d'en tenir compte de cet état de fait. Je suis disponible pour en discuter.

Cordialement

Signature

***Le commissaire enquêteur : Il semble, à la lecture du dossier,  
que rien ne s'oppose à la réalisation du projet***

-----  
A.CORNET SCI ALLTI – Locaux 65 route d'Orléans

Parcelle AP21 zone UB

Bâtiment existant à usage de concession agricole en zone UB.

Nous souhaitons réaliser une extension de 240 m2 en atelier en bardage métallique.  
Je sollicite donc un changement de zonage de la parcelle pour un zonage me  
permettant le bardage métallique.

Salutation

Signature

***Le commissaire enquêteur : Il semble, qu'à la lecture du  
dossier que rien ne s'oppose à la réalisation du projet***

## 2/ PERMANENCE DU SAMEDI 06 JUIN 2024

Madame et monsieur LECOCQ Marie-Line et Thierry 3 chemin des Beauchamps TIGY  
Après examen du nouveau PLU, nous constatons qu'une grande partie de notre terrain n'est plus constructible. Nous l'avons acheté en tant que terrain constructible dans son intégralité et nous souhaiterions et demandons à ce qu'il le reste (parcelle 277). Par ailleurs le classement en UBJ ne correspond pas aux critères définis dans le règlement écrit. Il est très facile d'accès, proche d'une borne à incendie, le réseau d'eau et d'électricité est présent sur le terrain. Une construction peut être réalisée sans couper les arbres.

En vous remerciant de prendre notre demande en considération.

Signature

-----  
Madame et monsieur FONTAINE Alain 5 chemin de Beauchamps 45510 TIGY  
Ayant acheté un terrain constructible cadastré L N°278 qu'il redevienne constructible à la même limite que le terrain L 289 voir plan ci-joint. Un de nos enfants a un projet de construction sur cette parcelle.

Nous vous remercions de votre compréhension

-----  
Madame et monsieur LACROIX Claude 94 route de Sully 45510 TIGY  
Monsieur le commissaire enquêteur  
Nous habitons actuellement au 94 route de Sully à TIGY depuis 1982. En 2001 Maître BRUNET, Notaire à Jargeau nous avait proposé d'acheter une parcelle de terrain (section C N°327 lieu-dit CLIMAT de la GUETTE BRULEES de 15 a 47 ca) pour la somme de 19056 euros.

Nous avons répondu favorablement

Il y a quelques temps, mon fils et sa compagne nous avaient fait part de leur intérêt de faire construire à TIGY (actuellement locataire à Orléans).

Ma femme et moi leur avons proposé de venir habiter à côté de chez nous sur cette parcelle libre et clôturée considérant que c'est pratique d'avoir ses enfants près de nous pour nos vieux jours.

Nous nous sommes renseignés à la mairie et quelle ne fut notre déception d'apprendre que le terrain en question n'était plus constructible suite au changement du PLU.

Notre souhait serait que la parcelle section C N°327 lieu-dit CLIMAT de la GUETTE BRULEE redevienne constructible.

Merci d'avoir pris le temps de nous lire

Signature

-----  
Succession POMMIER BEULIN (représentée par madame BEULIN Karin) 45 rue de Sully 45510 TIGY

(Parcelles cadastre 48 et 49)

Objet : Enquête « nouveau PLU TIGY »

TIGY le 6/07/2024

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous venons vers vous dans le cadre du projet de modification du PLU de TIGY et du projet du passage en zone naturelle d'une partie de notre propriété située 45 rue de Sully (parcelle 48 et 49 et zone naturelle sur la 49). En effet, aujourd'hui le terrain est constructible (voir les 2 CU positifs successifs, le dernier en date de Décembre 2023) et nous une proposition d'achat de l'ensemble de la, propriété par le voisin Mr BAILLY (cadastre N° 50) qui a pour projet d'agrandir son jardin et construire un bâtiment/ maison supplémentaire. Il a aussi en projet de rénover la maison existante pour y créer 2 ou 3 habitations. Ce projet garantirai l'entretien permanent du jardin (environ 1200 m2) mais permettrait à une famille Tigycienne d'améliorer son cadre de vie et d'offrir également à la location, ait plusieurs logements entièrement rénovés à des futurs tigyciens. La bâtisse étant très jolie mais nécessitant une rénovation complète, vendre au plus vite et en constructible permettrait d'allier un projet de vie et un projet locatif dynamisant également la vie du bourg de TIGY.

Par la présente, nous vous sollicitons donc avec l'objectif de maintenir de votre part, le permis de construire via le N° de CU 04532423J0040 et donc de reporter votre projet de zone naturelle vers un autre endroit.

Nous restons disponibles pour tous échanges.

Signature

La lettre ci-dessus est accompagnée des 2 certificats d'Urbanisme dont le dernier en date de Décembre 2023

***Le commissaire enquêteur : Si la présentation des plans est claires dans son ensemble, les traits délimitant le découpage des zones sur les plans au 1/2500 sont épais et sont source à discussion principalement lorsque le découpage des zones coupe des parcelles en deux zones différentes. Il y a lieu d'être plus précis.***

**3 autres personnes sont venues mais n'ont pas souhaiter noter leur intervention sur le registre de doléances**

### 3/ PERMANENCE DU MARDI 17 JUILLET 2024

Possibilité de prolongement de la zone Ubi jusqu'au chemin d'exploitation du Petit champs long (N°5) pour la parcelle 222

Signature

***Le commissaire enquêteur : Cette intervention est en complément de la demande inscrite sur le Registre des observations du public en date du 19 décembre 2021 (Etablissements BOUILLY SLEA FLORIVAL). Elle est intéressante et nécessite une nouvelle analyse pour faciliter les objectifs de cette entreprise***

-----  
Monsieur Philippe DE MONCUIT                      Route d'Isdes Vannes  
Le terrain 97 en zone « N » les Ralleries, intéressait la mairie pour réaliser une zone verte.  
De même qu'un terrain en zone « N » 3 appartenant à mes filles, situé dans une dent creuse à cheval sur la route d'Isdes.  
Ma demande est qu'ils deviennent constructives.  
PS/ Qu'en est-il de la briqueterie de la Mathelière où il existe des bâtiments vétustes ?

Signature

***Le commissaire enquêteur : En ce qui concerne les bâtiments vétustes, il n'y a pas d'opposition à leur rénovation.***

-----  
Monsieur FOURNIER Christian    21 chemin de l'œuf TIGY  
Pour la parcelle de monsieur FOURNIER Robert N°19 Climat de Sablons.  
Revoir la possibilité d'avoir une partie constructible

-----  
Madame VERET Francine        8 chemin des Beauchamps 45510 TIGY  
Visite instructeur Tigy. Je demande que mon terrain redevienne constructible. Toutes les viabilisations (eau, élec, borne incendie à proximité) et ce terrain porte le N°6 chemin des Beauchamps.  
N° cadastre 303.

***Le commissaire enquêteur : Il semble que le numéro ait changé et qu'il s'agirait sur le projet de PLU du N° 303 (sous réserve).***

-----  
Monsieur et madame GAY Laurent et Claire    22 rue de l'ancienne gare    45510 TIGY  
Nous demandons que la parcelle N°57 redevienne constructible en vue d'un projet de maison individuelle dans le futur

Signature

-----  
Monsieur COCO Cédric    39 rue des Etangs    TIGY

Suite à ma demande préalable (formulée dans le registre des observations du public) en date du 24 décembre 2021, je vous fais part de ma demande de changement de destination de la parcelle 245 en zone Ubi, dans le cadre de mon activité de rénovation de bâtiment, j'aimerais pouvoir construire d'autres bâtiments et pavillon afin de pérenniser notre activité et la développer.

Signature

***Le commissaire enquêteur : La demande de cet entrepreneur de rénovation en bâtiment est à reprendre afin de faciliter si cela le permet, l'extension de son entreprise***

-----  
Monsieur BAILLY Anthony 43 rue de Sully  
Souhaite que la parcelle N°49 (zonage BOURG) reste dans son intégralité en zone UA. Dans le cadre d'une potentielle futur acquisition pour construction.

Signature

**7 autres personnes sont intervenues sans inscrire une demande ou doléance sur le registre.**

**C / REGISTRE OUVERT LORS DE LA CONSULTATION DE LA POPULATION  
DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE REVISION DU PLU  
OUVERT LE 19 Octobre 2021 AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

**Ce registre contient 22 observations, demandes ou doléances**

**15 Novembre 2021**

Mr et Mme LACROIX Claude 94 route de Sully 45510 Tigy

Souhaite que la partie de terrain cadastrée N°327 redevienne constructible. Route de Sully, notre vœux le plus cher.

Signature

-----

**Mercredi 24 Novembre 2021**

Mr DESFROUX Ronald 45 chemin de l'œuf 45510 Tigy

Courriel adressé au maire du 24 Septembre 2021

Monsieur le maire

Objet : Demande de révision du PLU sur les parcelles 31 et 37

Vue la mise en œuvre d'une étude portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Tigy diligentée par vos services depuis la mi-septembre 2021. Etant propriétaire des parcelles 31 et 37 sises chemin de l'œuf, dont une large superficie se trouve en zone N, je projette de solliciter l'extension de la zone UB sur chacune de ces parcelles.

Ainsi, je sollicite de vos services qu'ils me renseignent sur les modalités à entreprendre au égard à ce type de démarche (services ou organismes destinataires de la demande pièces à fournir personnels à contacter et autres).

Je souhaiterais également que me soit communiqué le calendrier des réunions publiques avec les commissaires enquêteurs regardant la révision du PLU de notre commune.

Dans l'attente de vous lire, veuillez recevoir l'expression de mes remerciements sincères.

Signature

-----

**24 Novembre 2021**

Mr DUMONT Bernard

Lettre adressée au maire le Jeudi 21 Octobre 2021

Objet : Révision du PLU de la parcelle 000010078 de 15000 m2 Le Crot à l'Oie à Tigy

Monsieur le maire

Faisant suite à l'entretien téléphonique avec monsieur l'adjoint travaux-urbanisme de votre commune, concernant notre demande de modification du plan d'occupation de sol de la parcelle 00010078 de 15000 m2 à l'adresse suivante : Le Crot à l'oie dont nous sommes propriétaires , mon frère, ma sœur et moi-même : SIMON Pierre-Jean, DUCHESNE Dominique, DUMONT Marie-Christine.

Comme évoqué avec l'adjoint au maire, notre parcelle est classée actuellement en zone agricole et vraisemblablement cette classification a peu de chance de changer dans la future révision du PLU, mais il est important d'insister sur les faits suivants pour éventuellement envisager une révision.

Tout d'abord l'implantation du terrain qui se situe à la limite de la zone urbanisable mais faisant partie d'un grand terrain englobé dans la zone urbanisable ainsi que l'autre côté de la route où se sont construites des maisons individuelles (ci-joint document consulté par l'Architecte suite à la demande de notre père en mars 1981).

De plus notre père avait fait une demande de permis pour construire une maison pour ses enfants en 1981, et qui avait été acceptée par la municipalité et la DDE (ci-joint document)

Si celui-ci évoluait favorablement nous étudierons les différentes propositions (vente simple du terrain constructible, construction d'une maison, etc ...) sous le couvert d'une SCI ou nous sommes tous trois actionnaires

Nous nous tenons à votre disposition pour vous rencontrer afin de vous élaborer notre projet.

Nous vous prions de croire, Monsieur le maire, à l'expression de nos meilleures considérations.

Signature

-----

**24 Novembre 2021**

Courriel à la mairie

Madame GOUEDARD Claudine

Bonjour, vous trouverez en PJ le plan cadastral de la parcelle dont nous sommes propriétaires AO 0055, une partie de notre terrain est en zone constructible, nous souhaiterions faire une demande afin de lever le droit de préemption de la commune

Ce terrain constructible est en zone UB route d'Orléans également en zone AU

J'avais échangé avec monsieur le maire à ce sujet

Dans l'attente de vous lire

Cordialement

Signature

**26 Novembre 2021**

Mr et Mme GOUEDARD Claudine

Lors de la révision du PLU, merci d'étudier la parcelle A0 0055 au 25 route d'Orléans 45510 Tigy. Voir notre mail du mercredi 24 novembre à 15 heures 29.

Signature

-----

**24 Décembre 2021**

Lettre à monsieur le maire de Tigy

COCO Cédric 49 rue de étangs.

Je me permets ce courrier afin de vous demander la modification de zonage du plan local d'urbanisme d'une partie de la parcelle 15 ZL 245

Signature

-----

**Mercredi 29 Décembre 2021**

Mr DUFRESNE Didier (courriel adressé au maire)

Révision du PLU

Mr le maire bonjour

Je reviens auprès de vous, concernant le terrain situé CLIMAT DES HAUTS route d'Orléans, appartenant en indivision à ma mère GRANDJEAN Andrée et à ma tante DARMON Cécile. Les coordonnées exactes du terrain sont en pièces jointes. Il était à l'origine constructible et lorsque nous avons voulu le vendre, il y a 5 ans, il avait perdu ce statut. A l'époque, je vous avais contacté et vous m'aviez conseillé de me tenir informé régulièrement. Ce que j'ai fait. Comme actuellement, il y a une révision des plans, je me permets de vous écrire, car notre intention étant toujours de vendre, afin de faire la demande d'un changement de statut afin qu'il redevienne constructible. Je vous remercie à l'avance de l'attention que vous porterez à notre demande. Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer mes sincères salutations.

Signature

N° E24000062/45

**17 Janvier 2022**

Michel De CARVALHO 81 route d'Orléans Tigy

Lettre au Maire

Objet Révision du plan local d'occupation des sols

Madame, Monsieur

Suite à la fermeture de l'entreprise FOURNIER PEINTURE dans laquelle j'ai travaillé 23 ans, je souhaite créer mon entreprise de peinture en bâtiment. Afin de pouvoir stocker l'ensemble du matériel, équipement et véhicule nécessaire au bon fonctionnement de cette activité, j'ai besoin d'un local professionnel.

Afin de ne pas délocaliser ma future entreprise sur une autre commune, j'aimerais construire mon local professionnel sur mon terrain. Ma parcelle N° 507 au 81 route d'Orléans, mesure 4036 m2 dont 1343 m2 constructibles. Sur la partie non constructible, le terrain est suffisamment grand pour accueillir un bâtiment.

Dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Tigy, je vous demande, par la présente, de repenser la zone constructible de mon terrain et vous demande d'en agrandir la surface en alignement avec la zone constructible de la parcelle N°441.

Vous trouverez en pièce jointe, le plan local d'urbanisme sur lequel j'ai indiqué en hachuré la surface demandée.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Signature

-----  
**9 Février 2022**

Mr De CARVALHO Michel, 81 route d'Orléans Tigy

Souhaite que ma parcelle N°507 soit étudiée lors de la révision du PLU afin de pouvoir aboutir à mon projet (voir plan annexe)

Cordialement

Signature

***Le commissaire enquêteur : Si le projet est toujours d'actualité, il serait intéressant d'apporter une réponse afin que le demandeur puisse construire son local professionnel***

**29 Juillet 2022**

Ci-joint quelques précisions concernant « l'identification » de la grange et de la bergerie de la ferme de MOLAINE.

Sur les conseils de Mme Anaïs CASENAVE de Châteauneuf, j'ai renoncé momentanément à ma demande en attendant que vous puissiez me donner les informations nécessaires dans le cadre de la révision du PLU  
Merci et cordialement

Signature

-----

**25 Novembre 2022**

Mr FONTAINE Alain 5 chemin de Beauchamps 45510 TIGY

Ayant acheté un terrain constructible cadastré L N° 278, redevienne constructible à la même limite que le terrain L 289 (voir plan ci-joint). Un de nos enfants a un projet de construction sur cette parcelle.

Nous vous remercions de votre compréhension.

Sans signature

-----

**10 Mars 2023**

Mr LACROIX Claude 94 route de Sully

Lettre au maire (accompagnée d'une attestation de Me BRUNET Notaire à Jargeau)

Monsieur la Maire

A la suite de votre petit journal, le TIGY Mag parution Mars-Avril 2023, et après plusieurs tentatives auprès de vous ! Je viens vous solliciter une fois de plus ! Notre demande de révision du PLU en espérant de votre bienveillance et que notre demande soit enfin soumise à l'acceptation ! L'espoir d'une réponse positive et favorable après plusieurs de nos demandes. La première demande remonte à 2018 ?

Dans l'attente d'une réponse de votre part, monsieur le Maire, veuillez agréer, nos respectueuses salutations !

Signature

-----

N° E24000062/45

**12 Mars 2023**

JEANNEL Olivier ; JEANNEL Anne Lieu-dit Le Quinchois Tigy

Courriel

Monsieur

Suite à notre entretien avec monsieur le Maire (le 15 Janvier 2022), nous vous contactons au sujet du changement d'affectation d'une parcelle cadastrée en zone agricole.

En effet suite à notre entretien avec monsieur le Maire, ce dernier nous a proposé d'échanger pour un même métrage une parcelle agricole avec une parcelle constructible. Cela afin de ne pas affecter le PLU de la commune.

Voici les références cadastrales

Section : ZP N° 0017 : Adresse La rue des champs Contenance : 21a 04 ca

Section : ZP N° 0018 : Adresse La rue des champs Contenance : 42a 86 ca

Contenance totale : 63a 90 ca

Pouvez-vous me confirmer que cette demande a été prise en compte ?

Nous restons à votre disposition

Cordialement

Signature

-----

**16 Mars 2023**

Mr et Mme JARRY Denis et Véronique

Je possède la parcelle cadastrée UB 459 sur le quartier de « PLAISANCE ». Une partie de cette parcelle est actuellement 1AU. Je souhaiterais qu'elle devienne constructible comme les autres parcelles (les 33 lots) qui vont être construites dans les années à venir.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande (voir annexe plan).

Signature

-----

**01 Avril 2023**

Courriel au maire

Mr RIMBAULT Matthieu

Monsieur le maire

Je me permets de vous envoyer quelques demandes par rapport à la révision du PLU de la commune de Tigy

L'aire du MIDI :

Serait-il possible pour les rues de la commune en cul de sac, lotissement, comprenant des places de stationnement, lotissement à faible passage réservé exclusivement aux habitants (une seule entrée/ sortie) de supprimer cette place du MIDI

Je comprends que cette place a un intérêt lorsqu'il y a beaucoup de passage pour l'accessibilité au point de vue secours et le dégagement des voies de circulation. Mais dans ces rues chaque habitant à sa place de stationnement, et donc aucune utilité sur cette aire.

Clôture, grillage :

Serait-il possible de ramener cet aspect du PLU sur ce que fait la majorité des communes du Loiret ? C'est-à-dire un grillage gris, noir ou vert de 1,50 avec possibilité de mettre une plaque de soubassement afin de le monter à 1,73 m.

Afin que votre commune soit la plus belle possible. La couleur de la toiture de la majorité des habitations de votre commune ardoise grise et du coup un grillage gris noir serait plus adapté.

Je fais donc appel à votre bon sens, monsieur la maire, ainsi qu'à votre équipe pour ces modifications.

Bien cordialement.

Signature

***Le commissaire enquêteur : Sur l'aire du MIDI, le stationnement, ne relève pas de la révision du PLU. Sur l'aspect des clôtures et grillages, il en est de la décision du Maire.***

-----  
**12 Avril 2023**

Courriel

Mr GONULTAS Hakan

Bonjour

Je me permets de vous faire part de ce mail car j'habite au 103 rue d'Orléans 45510 Tigy, notre maison ce trouve dans la zone UB mais une partie de notre terrain est en zone N.

Ma question est : Est-ce que vous allez réévaluer le PLU de ces zones pour les passer en UB ?

Je pense ainsi que le fait de réévaluer ces zones permettraient à la ville de s'élargir ainsi grandir et bien sûr accueillir de nouvelles familles via les constructions.

Cordialement

Signature

---

N° E24000062/45

**11 Septembre 2023**

Mr SIMON jean-Simon 9 place du Cœur joly 45560 St Denis en Val

Lettre du 6 Septembre 2023 au maire de Tigy

Monsieur

Je me permets de vous solliciter en qualité de représentant de la copropriété de la parcelle référencée AR0002 Le Crot à l'oie (14891 m2) sur la commune de Tigy. Les autres copropriétaires sont mes sœurs, Marie-Christine DUMONT et Dominique DUCHESNE.

Nous souhaitons, dans le cadre de la révision du PLU que cette parcelle soit reclassée en zone constructible. Elle borde la départementale Tigy-Vienne en Val et est entourée de part et d'autre de pavillons. Nous avons un projet de construction avec un architecte mais nous sommes ouverts à toute proposition. Si la mairie a un projet quelconque qui serait susceptible d'impliquer notre terrain, nous sommes disposés à en discuter.

Dans l'attente d'une réponse favorable, nous vous prions d'accepter nos respectueuses salutations.

Signature

-----

**18 Septembre 2023**

Lettre au maire

Mr et Mme LUCAS Jean-Jacques 133 rue du Chevalleret Tigy

Objet : Demande de modification du PLU :

Ref : Section 253 parcelle 000AB0007

Monsieur le maire

Nous avons pris connaissance du projet de PADD par lequel vous souhaitez assurer un développement démographique cohérent en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes tout en valorisant l'identité communales en mettant en \$valeur le patrimoine naturel et architectural.

Dans le cadre de la révision du PLU pour la commune de TIGY, nous souhaitons que la parcelle reprise en rubrique, nous appartenant, soit reconsidérée .

Il s'agit de la parcelle 000AB0007 section 253 actuellement classée en zone naturelle.

Afin d'éviter que ce terrain actuellement boisé nécessitant un entretien important et récurrent ne perd sa qualité environnementale, nous demandons que soit étudiée la possibilité de classer cette parcelle en zone constructible.

N° E24000062/45

Il est bien entendu qu'il ne sera en aucun cas question d'abattre la totalité des arbres mais de réduire la surface à entretenir et permettre la constructibilité d'un habitat adapté s'intégrant dans l'espace naturel urbanisé du secteur.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, nos sincères salutations.

Signature

**9 Octobre 2023**

Alain GRELIER 53 rue de Solgne Tigy

A la lecture du plan de zonage, il manque un bâtiment (abri de jardin ouvert) PC 2016, modifié en 2017 parcelle 104 (Cf Plan joint).

Ce bâtiment faisait l'objet d'un projet de changement de destination pour créer un meublé touristique en annexe à la résidence principale donc sans projet de division. Merci de tenir compte de cet état de fait. Je suis disponible pour en discuter

Cordialement.

Signature

-----

**9 Octobre 2023**

Thierry et Marie-Line LECOCQ 3 chemin de Beauchamps Tigy

Après examen du projet de PLU, nous constatons qu'une grande partie de notre terrain n'est plus constructible. Nous l'avons acheté en tant que terrain constructible dans son intégralité et nous souhaitons et demandons à ce qu'il le reste (parcelle277). Par ailleurs, le classement en UBJ ne correspond pas aux critères définis dans le règlement écrit, il est très facilement accessible, en bordure du chemin, eau, électricité .....

En vous remerciant de prendre en considération notre demande de classement en constructible pour l'intégrité de notre parcelle.

Signature

-----

**19 Octobre 2023**

Succession VEAU Jean-Marie, mesdames Martine CHEVRIER et Bernadette et Brigitte RAVIER

Très étonnés de constater que cette petite parcelle située « CLIMAT de la GUETTE BRULEE » rue de Sully : 000AI 10 de 7338 m2 n'est pas constructible ! Est-il possible de revoir les choses ?

En attendant de vos nouvelles et en vous remerciant

Cordialement

Signature

-----

**19 Décembre 2023**

Ets BOUILLY – SLEA FLORIVAL

Actuellement en zone UBI, vous nous passez en UII ; liée aux activités économiques. Hors à la base nous sommes exploitants agricoles relevant de la MSA avec en parallèle une activité commerciale (fleuriste).

En UII, il est mentionné que les exploitations agricoles sont interdites et notre chiffre d'affaires principal vient de l'activité agricole.

Peut-être serait-il envisageable de nous laisser en UBI ou de revoir les interdictions, en zone UII notamment l'alinéas 11 « interdiction exploitation agricole et forestier».  
restant à votre disposition pour un entretien

Cordialement

Signature

Orléans le 23 juillet 2024

Thierry BOUFFORT  
Commissaire enquêteur  
à  
Monsieur Noël LE GOFF  
Maire de TIGY

**Objet : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique N° E24000062/45 relative à la révision du PLU de la commune de TIGY**

**PJ : ETAT RECAPITULATIF des DOLEANCES mentionnées sur le registre des observations du publique ouvert le 19 octobre 2021 et sur le registre d'enquête publique ouvert le 17 juin 2024, avec les commentaires du commissaire enquêteur.**

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

### **Rappels :**

L'enquête publique s'est déroulée du **lundi 17 juin 2024 à 9 heures au mardi 16 juillet 2024 à 17 heures**. Cette enquête publique, prescrite par monsieur le maire de TIGY par arrêté du **24 mai 2024**, a pour objet la révision du PLU de la commune, demande déposée au tribunal administratif d'Orléans le **8 avril 2024**, par le maire de TIGY.

Par décision de madame la Présidente déléguée du tribunal administratif d'Orléans, en date du **22 avril 2024** j'ai été désigné Commissaire enquêteur.

Les différents dossiers et le registre d'enquête ont été mis à la disposition de la population aux jours et heures d'ouverture de la Mairie de TIGY afin de recueillir les avis et/ou observations du public ou de me les adresser par courrier à l'adresse de la mairie de TIGY ou par courriel via le site internet de la commune.

L'affichage a été réalisé sur les différents panneaux de la mairie, à l'entrée du site, sur le site internet d de la mairie de TIGY

N° E24000062/45

Conformément à l'arrêté de monsieur le maire, j'ai tenu 3 permanences en mairie de TIGY

- Le Lundi 17 juin 2024 de 9 heures à 12 heures
- Le Samedi 06 juillet 2024 de 9 heures à 12 heures
- Le Mardi 16 juillet 2024 de 14 heures à 17 heures

### **Déroulement de l'enquête**

L'organisation a été tout à fait satisfaisante.

Il n'a donc pas été fait de remarque ou de critique sur les modalités de mise en œuvre de l'Enquête publique.

Aucun incident n'a été à déplorer.

Durant l'enquête il n'a pas été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur, un quelconque problème particulier.

Le public a pu avoir accès au dossier pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de TIGY et s'entretenir avec le commissaire-enquêteur pendant ses permanences

La mairie de TIGY a collaboré pleinement pour que cette enquête se déroule sans problème.

J'ai obtenu tant de la part de la mairie de TIGY toutes les réponses à mes questions.

### **Observations de la population :**

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, je vous rends destinataire de l'ensemble des courriers, courriels et observations mentionnées sur le registre d'enquête publique et sur le registre des observations du public ouvert le 30 juin 2021 (avant l'enquête publique)

## **A. Au cours de mes permanences**

### **➤ Permanence du Lundi 17 juin 2024 de 9 heures à 12 heures**

**4 personnes (familles) sont présentées à ma permanence**

Je retiens en particulier :

- La demande de Mr GRELIER pour laquelle rien ne s'oppose, dans le projet de révision du PLU, à la transformation de son abri de jardin en meublé touristique
- La demande la SCI ALLTI pour laquelle rien ne s'oppose, dans le projet de révision du PLU, à l'agrandissement de son bâtiment

**Les deux autres personnes (familles) s'étonnent de ne plus pouvoir construire sur leur(s) parcelle(s) alors que dans l'ancien PLU elle(s) étai( étaient)**

### **➤ Permanence du Samedi 06 juillet 2024 de 9 heures à 12 heures**

**8 personnes (familles) se sont présentées à ma permanence**

Je retiens en particulier :

- La demande de la succession POMMIER BEULIN. Leur terrain était en zone constructible dans l'ancien PLU. De plus le dernier Certificat d'Urbanisme

datant de décembre 2023 dont la validité est de 18 mois donne un avis favorable est favorable à la réalisation de leur projet sur la propriété en cause.

**Trois autres personnes (familles) s'étonnent** de ne plus pouvoir construire sur leur(s) parcelle(s) alors que dans l'ancien PLU elle(s) était (étaient)

➤ **Permanence du mardi 16 juillet 2024 de 14 heures à 17 heures**

**13 personnes (familles) se sont présentées à ma permanence**

Je retiens en particulier :

- L'intervention de monsieur LIEVRE Sébastien (établissements BOUILLY SLEA FLORIVAL qui s'inquiète du zonage tel que proposé dans le projet de PLU.
- L'intervention de monsieur De MONCUIT en particulier en ce qui concerne sa demande de rénovation de certains bâtiments de la briquèterie de la Mathelière
- L'intervention de monsieur COCO (entreprise de rénovation de bâtiment) qui souhaite agrandir son entreprise

**Dix autres personnes (familles) s'étonnent** de ne plus pouvoir construire sur leur(s) parcelle(s) alors que dans l'ancien PLU elle(s) était (étaient)

## **B. Hors mes permanences**

**1/ Sur le registre ouvert le 19 Octobre 2021 avant l'ouverture de l'enquête publique**

**22 observations, doléances (7 en 2021, 4 en 2022 et 11 en 2023) ont été écrites**

En dehors des demandes de propriétaires souhaitant inscrire ou réinscrire leur parcelles en zone constructibles, je retiens 3 dossiers particuliers :

- Le 19 décembre 2023 courrier des établissements BOUILLY – SLEA FLORIVAL qui demandent de laisser leur parcelle en UBI pour continuer à exercer leur activité qualifiée d'agricole.
- Le 9 Octobre 2023 Mr GRELIER rue de Sologne pour son projet touristique
- Le 17 Janvier 2022 Mr De CARVALHO entreprise de peinture pour construire un agrandissement

**2/ Courriers et courriels**

**3 courriers et courriel ont été envoyés à la mairie à destination du commissaire enquêteur.**

1 lettre de monsieur BRINON qui a retenue toute mon attention pour laquelle, je demande que le dossier y figurant soit repris en annexe du PLU ,

1 lettre de l'indivision SOULAS qui nécessite une réponse de la mairie,

1 courriel de monsieur CAZAUX qui demande des informations MONTAPEINE et Le BOURG au maire de TIGY

## C. Synthèse

La population a pu s'exprimer sur la modification du PLU, avant l'enquête publique :

- lors de la réunion publique organisée par le maire de TIGY le vendredi 29 septembre 2023,
- en mentionnant sur le registre des observations du public ouvert le 19 octobre 2021 ses observations ou doléances,

et lors de l'enquête publique :

- en mentionnant sur le registre d'enquête publique ouvert le 17 juin 2024 ses observations ou doléances

J'ai dans mon **ETAT RECAPITULATIF des DOLEANCES**, repris les écrits consignés sur le registre des observations du public et ceux du registre d'enquête publique, considérant que la plupart des écrits se rejoignent ou proviennent des mêmes personnes ou familles

Si le dossier présenté est particulièrement accessible à toute personne, je tiens à souligner une difficulté rencontrée pour donner certaines explications sur la délimitation des zones. L'épaisseur du trait indiquant les zones est important (environ 1 mm sur les plans au 1/2500). Certaines parcelles se retrouvent coupées en deux zones. Lorsque, d'un côté on est en zone constructible et de l'autre en zone non constructible, le traçage des zones est imprécis.

Il est également à revoir le cas de quelques propriétaires dont l'habitation se situe désormais en zone « N » qui ne plus peuvent construire à proximité une dépendance (tel garage ou abri voiture).

Je n'ai pas fait de commentaire sur la plupart des questions portant sur le changement de destination de certaines parcelles. Mais, ce changement de destination peut porter préjudice aux propriétaires ou contrarier des projets de construction.

Le projet de révision du PLU amène donc un nombre de propriétaires mécontentant, estimant se trouver « floués » par les décisions prises, à demander des explications, principalement ceux qui avaient un projet de construction programmée.

Si il est difficile pour un maire de répondre favorablement à toute demande de permis de construire, la communication vis-à-vis de ces propriétaires est nécessaire pour expliquer les obligations législatives et réglementaires en vigueur et pour lesquelles la maire ne peut se soustraire ou s'opposer.

**Au total :**

**40 personnes** (ou familles) **se sont présentées** aux heures d'ouverture de la mairie pour consulter le dossier et éventuellement remplir le registre d'enquête.

**Deux courriers et 1 courriel** ont été adressés au commissaire enquêteur en mairie de TIGY

Comme le prévoit la procédure, le présent procès-verbal de synthèse a été remis, en mairie de TIGY, le mercredi 24 juillet 2024 à monsieur COULOT Patrice adjoint au maire en charge de l'Urbanisme.

Le présent procès-verbal comporte 4 pages.

L'état récapitulatif des doléances avec les observations du commissaire enquêteur comporte 25 pages

Fait à ORLEANS le 23 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Thierry BOUFFORT



**MAIRIE de TIGY**  
32 rue de Sully  
45510 TIGY

**RÉCEPISSÉ DE REMISE DE PIÈCES  
RÉVISION DU PLU**

- PV de synthèse
- État récapitulatif des doléances
- Registres de consultation du public

Fait à TIGY,  
Le 24/07/2024

*by*

N° E24000062/45

**MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE DE TIGY AU PV DE SYNTHESE**



**Plan Local d'Urbanisme**



**Mémoire en réponse aux remarques  
de l'enquête publique**

Le 30 juillet 2024

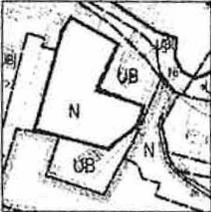
N° E24000062/45

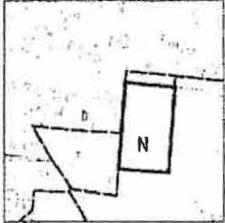
## PREAMBULE

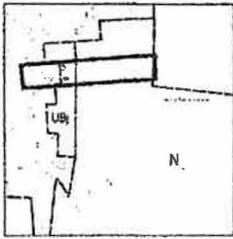
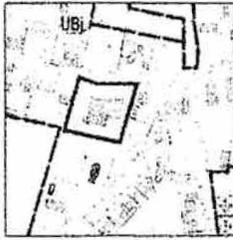
---

Du lundi 17 juin 2024 au mardi 16 juillet 2024 s'est déroulée l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tigy. Cette enquête publique a été confiée par le Tribunal Administratif d'Orléans à monsieur Thierry BOUFFORT, en qualité de commissaire enquêteur.

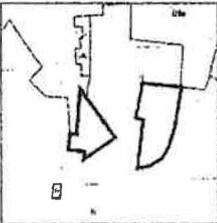
Par le présent mémoire, la commune de Tigy vient répondre aux différentes remarques formulées lors de l'enquête publique.

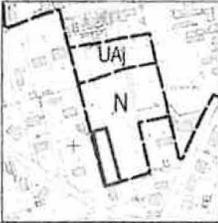
Date	Pétitionnaire	Localisation	Objet de l'avis (synthèse)	Avis du commissaire enquêteur	Réponse de la commune
<b>REMARQUES FORMULEES EN DEHORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>					
29 mai 2024	Indivision BOULAS	<p>AB n°72 et n°75</p> 	Conserver les terrains constructibles	<p>La réaction des propriétaires des parcelles rappelées dans la lettre reprise ci-dessus est légitime. On peut s'interroger sur la proposition de révision du PLU ne prenant pas en compte ces parcelles comme constructibles puisque se trouvant dans le centre de la commune.</p>	<p>Les évolutions législatives récentes conduisent à une réflexion importante sur les espaces devant être urbanisés ; cette réflexion doit tendre vers une réduction des espaces consommés, afin de préserver les espaces dits « agricoles, naturels et forestiers ». Cette tendance, engagée depuis le début des années 2000, a été renforcée au fil des évolutions législatives, et confirmée récemment par la Loi Climat et Résilience (2021). A noter qu'en complément de ces lois successives s'ajoute le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui vient encadrer les possibilités de construire. A ce titre les parcelles citées se trouvent en dehors de la tâche urbaine du SCoT (donc ne sont pas des espaces prioritaires à mobiliser).</p> <p>Compte tenu de ces éléments, la commune a été contrainte de faire des choix dans les secteurs de développement de son urbanisation. Les priorités ont été portées, pour les secteurs d'extension, sur les sites de Plaisance et du Bourg. Sur le site de Plaisance, une réduction de nombre de lots à construire a été effectuée compte tenu du projet d'accès unique sur la rue d'Orléans. Sur ce même site, une autre zone à l'Est du projet a aussi été classée en zone N lors de la révision du PLU, donnant une cohérence environnementale au futur lotissement.</p> <p>Les parcelles en question sont certes situées à proximité des espaces urbanisables dans le cadre du futur PLU, mais le choix a été fait par la commune de maintenir des espaces naturels en bordure du nouveau quartier, afin de préserver des espaces de respiration dans le tissu urbain constitué.</p> <p>Aucune modification de zonage ne sera apportée. Cependant, pour plus de compréhension dans les choix effectués par la commune, ces explications complémentaires seront ajoutées au rapport de présentation.</p>
16 juillet 2024	SCI FLANDRE SOLOGNE	OAP Montapeine et OAP du Bourg	<p>OAP Montapeine : Pour les parcelles AO n°70, 71, 72 : quel projet est-il prévu sur cet espace réservé ? Que cela implique-t-il pour les propriétaires et un futur projet ? quelle contrepartie ?</p> <p>OAP du Bourg : Pour quelles raisons le seuil est au minimum de 40% de logements aidés sur cette OAP, alors qu'il n'est que de 20% pour l'OAP Plaisance et 0 pour celle de Montapeine ?</p>	<p>Il est demandé au maire de bien vouloir apporter des éléments de réponses à ces questions.</p>	<p>OAP MONTAPEINE : Dans le détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les trois parcelles mentionnées sont situées en zone UB ;</li> <li>- La parcelle AO n°70 est en partie concernée par un emplacement réservé. Comme indiqué dans le rapport de présentation, l'emplacement réservé est une servitude qui vient geler une emprise délimitée sur le PLU, pour une affectation déterminée. C'est-à-dire que sur la pointe de la parcelle n°70, les seuls aménagements permis seront ceux en lien avec l'aménagement du carrefour porté par la commune, afin de sécuriser l'accès au futur secteur de Montapeine. A noter que la désignation d'un emplacement réservé laisse la possibilité d'un « droit de délaissement » au propriétaire actuel, c'est-à-dire que la commune est mise en</li> </ul>

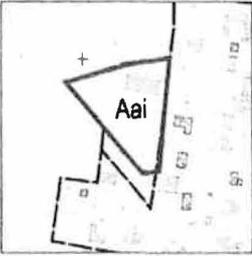
			Qu'en est-il du devenir de la parcelle 139 contiguë à l'Ouest de nos parcelles et rachetée par la mairie ?		demeure d'acquérir la portion de parcelle concernée dans un délai précis, au risque sinon de voir l'emplacement réservé être annulé.  <b>OAP DU BOURG :</b> La commune de Tigy est astreinte à respecter des taux précis en matière de logements aidés, comme précisés dans le SCoT. Etant donné que le projet de Plaisance était déjà bien avancé au moment de la révision du PLU, il était difficile d'augmenter davantage le taux sur ce secteur. Il a donc été fait le choix par la commune de favoriser un plus fort taux sur le secteur du bourg. Des discussions devront être entamées avec les bailleurs sociaux pour le développement de ce parc. La division du nombre de logements aidés entre les secteurs du Bourg et de Plaisance permet à la commune d'atteindre le nombre requis de logements aidés ; d'où l'absence de contraintes en la matière sur le secteur de Montapeine.  Concernant la parcelle 139 contiguë, la commune n'a pas encore défini son projet de cheminement à la zone sud. D'ici 2027, date à laquelle ce lotissement pourra être autorisé, la commune aura fait des choix : soit elle conserve la parcelle pour la réalisation de cheminements, soit elle la vend en fonction du projet des propriétaires.
24 juin 2024	Association Foncière de Remembrement de Tigy		Transmission de plans sur lesquels figurent les busages d'assainissement agricole de la commune de Tigy.  Demande pour que ces busages soient intégrés dans le nouveau PLU.	Le dossier est particulièrement intéressant. Les plans présentés et les obligations s'y rapportant doivent figurer en annexe du futur PLU.	Les plans seront annexés au PLU comme demandé.
<b>REMARQUES FORMULÉES LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>					
17 juin 2024	Indivision VEAU	AI n°10 	Rendre le terrain constructible (au moins sur la façade donnant sur la route de Sully). Les réseaux sont existants et de nombreuses maisons bordent la parcelle.	La révision du PLU présente quelques remarques récurrentes. Certaines parcelles en particulier route de Sully sur lesquelles existent des constructions, sont proposées en zone « N ». Ainsi les propriétaires souhaiteraient soit agrandir leur immeuble, soit construire un garage de voitures individuelles. Les demandes doivent être faire l'objet d'une consultation au cas par cas afin de permettre une autorisation éventuelle pour certaines constructions et sous conditions.	La parcelle en question est située en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, qui permet de déterminer si la consommation foncière prévisible est réalisée en extension ou en densification. Le SCoT donne la priorité au développement urbain en densification (50% minimum des constructions doivent s'y effectuer à horizon 2040).  En conséquence, la parcelle n'étant pas située dans l'enveloppe urbaine, la commune a fait le choix de ne pas poursuivre l'urbanisation le long de la route de Sully, pour freiner le développement linéaire des habitations. Les secteurs d'extension sont fléchés dans le bourg, à proximité des commerces et services (OAP de Plaisance et du Bourg).  Aucune modification n'est apportée au zonage.

17 juin 2024	Famille POULIN	<p>ZL n°90</p> 	Rendre le terrain constructible		<p>La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. De plus, elle est inscrite au registre parcellaire graphique (à partir des déclarations PAC), comme parcelle cultivée. Il est donc souhaité maintenir cet espace agricole comme tel sur le territoire.</p> <p>Aucune modification n'est apportée au zonage.</p>
17 juin 2024	Alain GRELIER	<p>AL n°104</p> 	<p>Rappel de la demande inscrite sur le registre de concertation (9 octobre 2023).</p> <p>Manque un bâtiment (abris de jardin ouvert) sur le plan de zonage, pour lequel il y a un projet de changement de destination pour créer un meublé touristique.</p>	Il semble, à la lecture du dossier, que rien ne s'oppose à la réalisation du projet.	<p>Comme évoqué dans le bilan de la concertation préalable annexé à la délibération d'arrêt du PLU, le plan de zonage est effectué sur le cadastre dans sa dernière version. Après vérification, les bâtiments qui figurent sur le plan de zonage sont les mêmes que ceux qui sont présentés sur le cadastre (en ligne). En cas d'absence d'un de bâtiments, le pétitionnaire est invité à se tourner vers les services du cadastre.</p> <p>A noter, concernant le changement de destination, que celui-ci n'est possible que si le bâtiment en question est situé en zone UB. En zone N (fond de parcelle), il faut que le bâtiment soit étouffé sur le plan de zonage et que la CDPENAF ait rendu son avis.</p>
17 juin 2024	SCI ALLTI	<p>AP n°21</p> 	Souhait de réalisation d'une extension de 240 m² pour un atelier en bardage métallique (concession agricole). Demande de changement de zonage.	Il semble, qu'à la lecture du dossier que rien ne s'oppose à la réalisation du projet.	Pour plus de cohérence avec l'activité et afin de permettre l'évolution du bâtiment comme envisagé par le porteur de projet, la parcelle sera inscrite en zone Uj. Cela permettra à l'entreprise de réaliser son extension, dans les limites fixées par le règlement de cette zone.

6 juillet 2024	Marie-Line et Thierry LECOCCQ	L n°277 	Rendre tout le terrain constructible.		<p>Le choix a été fait, sur les secteurs en sortie de bourg ou détachés du bourg, à l'image du hameau du Poirier, de ne pas permettre de nouvelles constructions, d'où le classement des constructions existantes en zones UBn. Cela est dû à la proximité avec le site Natura 2000 « Sologne », à préserver. Ces secteurs UBn figurent donc comme un espace de transition entre les zones U et la zone N.</p> <p>L'objectif est donc de préserver ces espaces de nouvelles constructions, et de permettre seulement des évolutions ponctuelles des constructions existantes (extensions, annexes).</p> <p>Aucune modification du zonage ne sera effectuée.</p>
6 juillet 2024	Alain FONTAINE	L n°278 	Rendre le terrain constructible à la même limite que le terrain voisin (L n°289).		<p>Le choix a été fait, sur les secteurs en sortie de bourg ou détachés du bourg, à l'image du hameau du Poirier, de ne pas permettre de nouvelles constructions, d'où le classement des constructions existantes en zones UBn. Cela est dû à la proximité avec le site Natura 2000 « Sologne », à préserver. Ces secteurs UBn figurent donc comme un espace de transition entre les zones U et la zone N.</p> <p>L'objectif est donc de préserver ces espaces de nouvelles constructions, et de permettre seulement des évolutions ponctuelles des constructions existantes (extensions, annexes).</p> <p>Toutefois, afin de parfaire l'équité de traitement avec les parcelles voisines, et notamment avec la parcelle L n°277, l'intégralité du fond de parcelle sera inscrit en zone UBj (et non en zone UB) et la zone N.</p>
6 juillet 2024	Claude LACROIX	AI n°6	Rendre le terrain constructible.		<p>La parcelle dont il est question se situe en deuxième rideau en sortie du bourg de Tigy. Le choix a été fait par la commune, en s'appuyant sur les évolutions législatives récentes et les documents cadre, de ne pas donner la priorité à l'urbanisation de ce type d'espaces. Ce choix est appuyé également par l'occupation des abords du terrain : il est très probable que celui-ci soit humide (les espaces de ce type doivent être préservés pour la biodiversité qu'ils abritent).</p> <p>Aucune modification du zonage ne sera effectuée.</p>
8 juillet 2024	Succession POMMIER BEULIN	AD n°48 et 49 	Rendre le terrain constructible.	<p>Si la présentation des plans est claire dans son ensemble, les traits délimitant le découpage des zones sur les plans au 1/2500 sont épais et sont source à discussion principalement lorsque le découpage des zones coupe des parcelles en deux zones différentes. Il y a lieu d'être plus précis.</p>	<p>Les parcelles concernées par la demande sont situées dans le bourg de Tigy. Cependant, au regard de la proximité avec le Leu, le choix a été fait de conserver les fonds de parcelles en zone N, afin d'éviter toute altération environnementale aux milieux présents et à la biodiversité existante. Cela permet ainsi de conserver une aération de la trame urbaine, par le maintien d'espaces végétalisés non artificialisés.</p> <p>Afin de faire correspondre le projet soutenu par les requérants et la protection de l'environnement souhaitée par la commune, la limite Sud de la zone N qui grèverait la parcelle AD n°49 sera reculée de 7 mètres. Pour plus d'équité avec les parcelles voisines le trait de zonage sera reculé aussi sur les parcelles AD n°47 et 46.</p>

17 juillet 2024	Etablissements BOUILLY	<p>ZL n°222</p> 	<p>Prolongement de la zone UBI jusqu'au chemin d'exploitation du Petit Champ long.</p> <p>Interrogation sur le classement en zone Uli : le règlement écrit interdit dans cette zone les constructions à destination agricole et forestière.</p>	<p>Cette intervention est en complément de la demande inscrite sur le Registre des observations du public en date du 19 décembre 2021 (Etablissements BOUILLY SLEA FLORIVAL). Elle est intéressante et nécessite une nouvelle analyse pour faciliter les objectifs de cette entreprise.</p>	<p>Au regard de la remarque déposée à l'enquête publique, de l'avis du commissaire enquêteur et de la remarque initiale déposée au cours de la concertation préalable, la commune de Tigy propose de revoir le zonage des Etablissements Bouilly, de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments liés à la vente sont maintenus en zone Uli, étant donné que cette activité est interdite en zone agricole ;</li> <li>- En revanche, les espaces d'exploitation et les serres sont inscrits en zone Ai, puisque l'horticulture relève de la zone agricole.</li> </ul> <p>Cette scission permet de faire coïncider les deux activités qui caractérisent les Etablissements Bouilly.</p> <p>Le découpage est le suivant (en bleu : les nouvelles limites envisagées de la zone Uli ; les limites actuelles de la zone Uli seront effacées et les bâtiments se trouveront alors en zone Ai) :</p>  <p>En conséquence, la maison qui est située sur la parcelle ZL n°222 est conservée en zone Ai. Elle pourra faire l'objet d'évolutions ponctuelles (annexe et extension).</p>
17 juillet 2024	Philippe MONCUIT DE	<p>AM n°3 et AL n°97</p> 	<p>Rendre les terrains constructibles.</p> <p>Qu'en est-il de la briqueterie de la Mathollère où il existe des bâtiments vétustes ?</p>	<p>En ce qui concerne les bâtiments vétustes, il n'y a pas d'opposition à leur rénovation.</p>	<p>Pour la parcelle AL n°97 : le projet de zone verte est toujours porté par la commune. L'objectif est bien de maintenir les espaces naturels boisés qui jouxtent l'aire de loisirs et qui forment, avec l'étang communal, un lieu de promenade et de détente. La commune envisage de revoir le plan de circulation du chemin des Ralleries, en priorisant les mobilités douces piétonnes et cyclistes. Un projet de parcours sportifs est aussi prévu, mais encore en cours d'étude.</p> <p>Pour la parcelle AM n°3 : cette parcelle est située en extension de l'enveloppe urbaine déterminée par le SCoT, sur un secteur boisé qui annonce le site Natura 2000 proche. En conséquence, la volonté de la commune, dans le cadre du présent PLU, est de donner la priorité à l'urbanisation des espaces vides situés dans le bourg de Tigy, à proximité des commerces et services. La parcelle AM n°3 ne respecte pas ces critères. En conséquence, le zonage ne sera pas modifié.</p> <p>Concernant la briqueterie, deux bâtiments sont présents : l'un est en ruine, et l'autre correspond à une maison en mauvais état, inhabitable et sans doute susceptible de rénovation.</p>

17 juillet 2024	Christian FOURNIER	<p>AN n°19</p> 	Disposer d'une partie du terrain constructible.		<p>Le site concerné par la demande est situé en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT. En conséquence, les possibilités de construction offertes par la commune en dehors des limites de cette enveloppe sont très réduites (50% maximum des logements). Les projets pensés sur les secteurs dits de Plaisance et du Bourg, faisant l'objet d'OAP, consomment l'intégralité des droits à bâtir attribués à la commune. Des échanges avec les services de l'Etat, au cours de la phase technique de la révision du PLU ont conduit au retrait de la zone du Climat des Sablons des espaces d'extension, afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Aucune modification du zonage ne sera apportée.</p>
17 juillet 2024	Francine VERET	<p>Chemin de Beauchamps</p> 	Rendre le terrain constructible.	Il semble que le numéro ait changé et qu'il s'agirait sur le projet de PLU du N° 303 (sous réserve).	<p>Après étude de la demande, il s'avère que la parcelle en question correspond à la parcelle L n°289, située chemin de Beauchamps. Dans le dossier de PLU arrêté, cette parcelle est intégralement située en zone N. Afin d'assurer une cohérence de zonage avec les parcelles proches (au Sud), il est proposé de reclasser la moitié Ouest de la parcelle en zone UBn ; cette modification entrainera de facto l'inscription de la parcelle L n°327 en zone UBn.</p> <p>Pour rappel, cette zone ne permet pas de réaliser de nouvelles constructions principales. Seules les extensions et annexes aux constructions existantes sont possibles.</p>
17 juillet 2024	Laurent et Claire GAY	<p>AO n°57</p> 	Rendre le terrain constructible.		<p>Ce secteur figure comme un espace de respiration au sein du tissu urbain déjà constitué de la commune. L'objectif de la commune est de préserver cet espace, en réponse aux enjeux identifiés et soulignés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cela se traduit par l'interdiction de l'aménagement et de la constructibilité, au sein des limites de la zone N définie.</p> <p>Aucune modification du zonage ne sera apportée.</p>

17 juillet 2024	Cédric COCO	<p>ZL n°245</p> 	<p>Classer la parcelle en zone UB<sub>i</sub> dans le cadre d'une activité de rénovation de bâtiment, pour construire d'autres bâtiments.</p>	<p>La demande de cet entrepreneur de rénovation en bâtiment est à reprendre afin de faciliter si cela le permet, l'extension de son entreprise.</p>	<p>La parcelle sera classée en zone UI<sub>i</sub> plutôt qu'en STECAL. La localisation de l'entreprise, dans la continuité directe du bourg et des espaces déjà bâtis de la commune de Tigy ne justifie pas son classement en STECAL (plutôt adapté pour des projets réalisés dans des milieux agricoles ou naturels).</p>
17 juillet 2024	Anthony BAILLY	<p>AD n°49</p> 	<p>Classer l'intégralité de la parcelle en zone UA</p>		<p>La parcelle concernée par la demande est située dans le bourg de Tigy. Cependant, au regard de la proximité avec le Leu, le choix a été fait de conserver cette parcelle en zone N, afin d'éviter toute atteinte environnementale aux milieux présents et à la biodiversité existante. Cela permet ainsi de conserver une aération de la trame urbaine, par le maintien d'espaces végétalisés non artificialisés.</p> <p>Afin de faire correspondre le projet soutenu par les requérants et la protection de l'environnement souhaitée par la commune, la limite Sud de la zone N qui grève la parcelle AD n°49 sera reculée de 7 mètres. Pour plus d'équité avec les parcelles voisines le trait de zonage sera reculé aussi sur les parcelles AD n°47 et 46.</p>

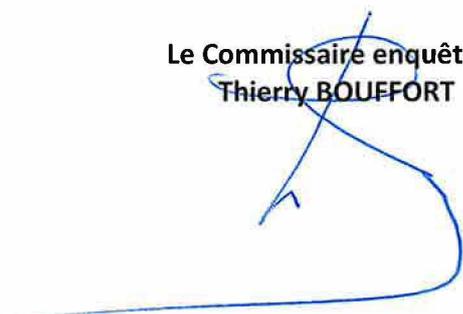
A noter que le commissaire enquêteur, dans son PV de synthèse, reporte les remarques qui ont été inscrites dans le registre de concertation, ouvert le 19 octobre 2021. Pour rappel, la concertation préalable, obligatoire au titre du Code de l'Urbanisme, a été effectuée au long de la phase « technique » de la révision du PLU, c'est-à-dire pendant l'élaboration des différentes pièces du PLU. Dans le cadre de cette concertation, un registre a été mis à la disposition des administrés pour qu'ils puissent y consigner leurs remarques et autres demandes en lien avec la procédure.

La concertation a été finalisée lors de l'arrêt du PLU et un bilan de la concertation vient répondre aux différentes remarques qui ont été formulées pendant cette phase. Ces remarques n'entrent donc pas dans le cadre de l'enquête publique. Seules sont étudiées, à travers le présent mémoire, les remarques formulées au cours de l'enquête publique. Les remarques formulées au préalable ou après l'enquête ne sont pas prises en compte. Rien n'empêche cependant le commissaire enquêteur d'en prendre connaissance.

**Ce dossier contient 115 pages**

**Le Mercredi 14 Août 2024**

**Le Commissaire enquêteur  
Thierry BOUFFORT**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thierry Bouffort', written over the printed name. The signature is stylized and includes a long horizontal stroke extending to the left.

**N° E2400062/45**