

Annonces classées

CHANGEMENT
DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par M^e Alexis NORGUET, notaire, titulaire d'un office notarial à Contres, commune déléguée de Le-Contres-en-Sologne, 50 E, rue de Cheverny, CRPCEN 41012, le 2 mars 2021, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle entre M. Didier Maurice Raoul HARDY, retraité, et Mme Roselyne Gisèle CHEREAU, fonctionnaire, son épouse, demeurant ensemble à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin (45160), 656, rue de la Gôbette. Monsieur est né à Neuville-aux-Bois (45170) le 31 juillet 1951, Madame est née à Blois (41000) le 28 août 1965. Mariés à la mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin (45160) le 25 juillet 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion.

Le notaire

920234

MAIRE DE VIGLAIN 45600

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE VIGLAIN

Par arrêté n° 2021/08 en date du 30 mars 2021, le maire de la commune de Viglain a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'enquête se déroulera en mairie de Viglain, durant 33 jours, du 23 avril 2021 à 9 heures à 25 mai 2021 à 17 h 30.

Mme Danièle LELONG a été désignée en qualité de commissaire enquêteur. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au samedi de 8 h 30 à 11 heures, et le mardi et le vendredi de 16 heures à 17 h 30. Sont exclus les jours fériés soit le premier, 8, 13 et 24 mai. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune <https://viglain.fr>, ainsi qu'à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Viglain.

Les observations peuvent être adressées, avant la clôture de l'enquête, à Mme Danièle LELONG commissaire enquêteur, par écrit en mairie de Viglain (45600), 2, rue Romaine, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : viglain@wanadoo.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Viglain : le vendredi 23 avril 2021 de 14 h 30 à 17 h 30, le samedi 15 mai 2021 de 9 heures à 11 h 30, le mardi 25 mai 2021 de 14 h 30 à 17 h 30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Viglain pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la commune pendant un an. Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de M. René HODEAU, maire de Viglain.

920966

OFFICE NOTARIAL INTERIVES
19, rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans

CHANGEMENT
DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par M^e Isabelle GENESSE, notaire à Orléans (Loiret), le 29 mars 2021, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au survivant entre : M. Jean-Marc Maurice LE GUËN et Mme Sophie RAHARISOA, son épouse, demeurant ensemble à Villorçay (45190) 20 bis, rue de Bordière. M. est né à Poissy (78300) le 3 juin 1958, Mme est née à Manakara (Madagascar) le 30 septembre 1961.

Mariés à la mairie de Ixny-sur-Seine (94200) le 18 février 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, non modifié depuis.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les 3 mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

PETITES
ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone au
04.73.17.30.30

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES
BROCANTES

X ACHETE toutes bouteilles de vin, ttes années, bonnes ou plus bonnes à boire, siren 439475526. M. BAR-DOTTI, tél. 06.09.90.51.34. 921906



URGENT ACHETE manteaux de fourrure, vison, astrakan, renard, vestes, étoles, sacs à main de luxe, Hermès Vuitton Chanel, bijoux, montres anciennes et modernes, pièces de monnaie or et argent, briquets et stylos de marque...estimation dépt. gratuit, respect gestes barrières. MAISON MURIEL, tél. 06.82.17.09.38. ou daniel.secula@free.fr. 917210



ACHETE POUR MEUBLER CHATEAU, meubles anciens, pendules, tableaux, miroirs, lustres, bronzes, bibelots, tapis, tapisserie, livres, pianos, violons, saxophone, art asiatique, vase Gallé, Daum...estimation et dépt. gratuit, respect gestes barrières.

MEUBLES

A VENDRE, buffet Louis XV, chêne, commode Louis Philippe, table ronde ancienne, 6 pieds, rabats, rallonges. _ Tél. 06.38.67.90.54. 920306

VIDÉO HI FI
PHOTO

RACHETE COLLECTIONS VINYL 33 T. ou stadi, hi-fi vintage, contre-basse, styles recherchés Rock, Jazz, Soul, Afrique, Reggae, Hip-Hop. _ Tél. 06.95.58.76.93. 910444

JARDINAGE

TAILLE HAIE sur perche marque Dolmar, puiss. 24.6 cm³, BE général, servi 3 fois, 450 €, notice d'utilis., pr entreprises ou part., dispo. Chilleurs-aux-Bois visites poss. _ Tél. 06.87.89.13.61. 922354

AGRICULTURE

BOIS
DE CHAUFFAGE

BOIS DE CHAUFFAGE, 40 €/stère, à prendre sur place. _ Tél. 02.38.94.90.56. 915126

VEND BOIS DE CHAUFFAGE, essence aulne, coupé en 1 m, gros bois fendu, à prendre sur place Pierre-fitte-es-bois, 22 €/st., mini. 5 stères. _ Tél. 06.71.61.18.52. 918598

DIVERS
AGRICULTURE

X RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service.

DIVERS

OCCASIONS
DIVERSES

VENDS, cage à pies, canibears, piège appât, boîte à fauves. _ Tél. 06.27.93.21.81. 913968

VENDS, 5 tines plastique 50 €, 2 bidons bleus 300 L 20 €, 4 bidons bleus 200 L 30 €, 15 bocaux 1.5 L 15 €, 20 bocaux 1 L 10 €. _ Tél. 02.38.35.84.65. 912664

CHASSE PÊCHE

CHASSE

ACTIONS

CHERCHE ACTIONNAIRES, pour groupe d'amis convivial et sérieux, chasse gros gibiers dimanche, secteur Rogny 89, Feins 45. _ Tél. 06.84.54.79.79. 915789

LOCATIONS

RECHERCHE PETITE CHASSE, avec bois, friches ou maïs, étudie toutes propositions, chasseurs calmes avec Braques allemand. _ Tél. 06.37.42.46.90. 912590

LOUE CHASSE, Le Pont à Coullons, 100 ha, entouré de bois et d'étangs, d'un seul tenant, culture trèfles, très giboyeux. _ Tél. 06.81.54.65.36. 922359

MARIAGES
RENCONTRES

RENCONTRES

PARTICULIERS

X NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier avec téléphone pr des rencontres sérieuses. POINT RENCONTRES MAGAZINE, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis 1 poste fixe + www.prmag.fr 914121

HOMME, retr., 65 ans, al-

VEUF 75 ANS, recherche dame vivre encore 10 reux. _ Ecrire 90124, 63020 € cedex 2, sous-00918057]

TÉLÉPHONE



UNE BELLE D! et une histoire Léa t'attend/ phone. _ AF 09.78.06. RC442035499.



ÉDITH, femme mûr, ne souh rester seule p temps, ch, coj pour rel. télép S D, _ 08.95.22. 0.80 €/min + j RC501000



FABIENNE, la taïne et encor de désirs, est d pour discuss téléphone, son tél. 08.95.22. 0.80 €/min + j pel, RC4877



44 ANS, div., mais prête p sion, ch. H. J A B Y, _ 08.95.69.4 0.80 €/min + j RC442035499

VIS DE DÉCÈS

AVIS DE DÉCÈS

SAINT-JEAN-LE-BLANC — BOURGES

épouse,
enfants,
petits-enfants
et toute la famille
font part du décès de

Monsieur Alain JEANJEANNE

venu le 25 mars 2021, à l'âge de 68 ans.
Ses obsèques ont eu lieu dans l'intimité.

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

Caton, Saran (02.38.72.43.43).

78880-4

ANNONCES OFFICIELLES

Retrouvez toutes les publications sur centrefrance.com

04.73.17.31.27

annoncesofficielles@centrefrance.com

ou par e-mail : annoncesofficielles@centrefrance.com
ou par téléphone : 02 38 72 43 43

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

qui passe le marché : LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS, OPH
SAS MÉTROPOLIS. Monsieur le Directeur général, 16, avenue de la
Liberté, BP 18119, 45081 Orléans Cedex 2.

Objet : un marché.

Objet : résidence Croix-Feuillotte à Orléans, réhabilitation de 80 logements.

Procédure : procédure adaptée.

Objet du marché : prestation divisée en lots : oui.

- 1 : gros œuvre.
- 2 : isolation thermique par l'extérieur.
- 3 : isolation des combles.
- 4 : serrurerie.
- 5 : menuiseries extérieures.
- 6 : menuiseries intérieures.
- 7 : contrôle accès/mise en place de paraboles collectives.
- 8 : électricité.
- 9 : chauffage.
- 10 : peintures intérieures.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- valeur technique.
- prix des prestations.

Remise des offres : le 28 avril 2021 à 12 heures au plus tard.

Envoi de la publication : le 30 mars 2021.

Objets : logements nouveaux.

Procédure : procédure adaptée.

Objet du marché : prestation divisée en lots : oui.

- Lot n° 1 : isolation thermique par l'extérieur.
- Lot n° 2 : couverture.
- Lot n° 3 : menuiseries extérieures.
- Lot n° 4 : isolation des combles.
- Lot n° 5 : plomberie chauffage.
- Lot n° 6 : électricité.
- Lot n° 7 : ventilation mécanique contrôlée.
- Lot n° 8 : peintures intérieures, revêtements de sols, finitions.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 60 % : valeur technique.
- 40 % : prix des prestations.

Remise des offres : le 26 avril 2021 à 12 heures au plus tard.

Envoi de la publication : le 31 mars 2021.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur :
<http://residences-orleanais.marches-publics.info>

921038

VIE DES SOCIÉTÉS

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

Au capital de 1.000 €
Siège social : 184 bis, route de Sandillon,
45650 Saint-Jean-le-Blanc
RCS Orléans 517.803.714

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

Suivant délibération de l'assemblée générale du 10 mars 2021, M. Pierre-Sorin DASCALU, a démissionné de ses fonctions de gérant. M. Damien MACQUET, demeurant 23 bis, rue du Ballon, 45650 Saint-Jean-le-Blanc, reste seul gérant.

Pour avis et mention.

920784

SCI DU 21 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
Société civile immobilière au capital de 152,45 €
Siège social : 28 bis, rue Eugène-Vignot, 45000 Orléans
SIRET 34.49.35.00.17 RCS Orléans

AVIS DE DISSOLUTION

Le 15 février 2021, l'assemblée générale extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 15 février 2021. Mme Edith LEMAINEN, demeurant 10, rue des Sablons, 45750 Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, a été nommée liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au 21, rue de la République, 45000 Orléans. Mention en sera faite au RCS d'Orléans.

Pour avis.

840023

M^{me} Claude PARÉ et Véronique PARÉ-BOULIER
Notaires à Beaugency (Loiret), 11 bis, avenue de Blois

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par M^{me} Claude PARÉ, notaire à Beaugency, le 26/03/2021, a été constituée une SCI. Dénomination : SCI BLC. Siège social : Beaugency (45190), 17, route de Lailly. Capital social : 1.000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100. Objet social : l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement. Durée et immatriculation : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'Orléans. Cessions de parts : soumises à l'agrément des associés. Nommés premiers gérants : Mme Marlyse, Bernadette PEYROUX, retraitée, demeurant à Beaugency (45190), 17, route de Lailly, La Châtaigneraie et M. Guy, Fernand, Gilles CONCHON, retraité, demeurant à Beaugency (45190), 17, route de Lailly, La Châtaigneraie.

920807

AVIS DE MISE EN LIGNE

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

En application des articles L.122-1-1 et L.123-19 du code de l'environnement, la participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1^{er} du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La société NS SAINT JEAN DE LA RUELLE a déposé le 29 octobre 2020 et a complété les 23 décembre 2020 et 6 janvier 2021, un dossier de permis d'aménager n° 045 285 20 R0001 en vue de la création de 6 lots à bâtir, desservis par de nouvelles voiries, avenue Georges-Clemenceau à Saint-Jean-de-la-Ruelle. Le dossier comprend les pièces constitutives du permis d'aménager, l'étude d'impact et son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale, la réponse à l'avis de l'autorité environnementale, par le porteur de projet.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier du 19 avril au 19 mai 2021 (1 mois) par voie électronique sur le site internet de la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle <https://www.ville-saint-jean-de-la-ruelle.fr> et sur support papier en mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle :

- A la Direction de l'Aménagement et du Renouvellement urbain, 77, rue Croix-Baudu, 45140 Saint-Jean-de-la-Ruelle, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Direction : du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 heures et de 13 h 45 à 17 h 30.
- A l'hôtel de ville, 71, rue Charles-Beauhaire, 45140 Saint-Jean-de-la-Ruelle, le samedi de 9 heures à 12 h 30.

Un affichage sera fait par la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle à la Direction de l'Aménagement et du Renouvellement urbain et à l'hôtel de ville, ainsi que sur le site de l'opération, 15 jours avant l'ouverture de la participation du public.

Le public pourra adresser ses observations ou questions ou solliciter tout renseignement sur le projet par courriel à urbanfoncier@ville-saintjean-de-la-ruelle.fr jusqu'au 19 mai 2021 (23 h 59). Tout courriel transmis après la clôture de la participation du public ne pourra être pris en considération.

Une synthèse des observations et des propositions sera rédigée à l'issue de cette participation. Elle sera consultable pendant 3 mois à partir de la publication de la décision relative à la demande de permis de construire sur le site internet de la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle. La décision sera prise par le maire de la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle.

920883

MAIRE DE VIGLAIN 45600

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE VIGLAIN

Par arrêté n° 2021/08 en date du 30 mars 2021, le maire de la commune de Viglain a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'enquête se déroulera en mairie de Viglain, durant 33 jours, du 23 avril 2021 à 9 heures au 25 mai 2021 à 17 h 30.

Mme Danièle LELONG a été désignée en qualité de commissaire enquêteur. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au samedi de 8 h 30 à 11 heures, et le mardi et le vendredi de 16 heures à 17 h 30. Sont exclus les jours fériés soit les premiers, 8, 13 et 24 mai.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune <https://viglain.fr>, ainsi qu'à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Viglain.

Les observations peuvent être adressées, avant la clôture de l'enquête, à Mme Danièle LELONG commissaire enquêteur, par écrit en mairie de Viglain (45600), 2, rue Romaine, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : viglain@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Viglain : le vendredi 23 avril 2021 de 14 h 30 à 17 h 30, le samedi 15 mai 2021 de 9 heures à 11 h 30, le mardi 25 mai 2021 de 14 h 30 à 17 h 30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Viglain pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de la commune pendant un an. Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de M. René HODEAU, maire de Viglain.

920866

Avis d'obsèques / Annonces classées

AVIS DE DÉCÈS

AMILLY — VILLEMANDEUR

Laurence et Hugues VALANTIN, sa fille, son gendre ; Ingrid MARSANT, sa fille ; Clothilde et Elise, ses petites-filles, Dominique NOULIN, sa sœur, ont la douleur de vous faire part du décès de

Odile MARSANT

survenu à l'âge de 73 ans.

La cérémonie religieuse a eu lieu le mercredi 14 avril 2021, suivie de l'inhumation au cimetière de Villemandeur.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

791702

AVIS DE DÉCÈS

SAINT-DENIS-EN-VAL

Toute la famille vous fait part du décès de

Monsieur François MALARD
dit «Nono»

le 16 avril 2021.

Les obsèques ont eu lieu dans l'intimité familiale.

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

PF Funecenter, Olivet (02.38.69.03.69).

791746

AVIS DE DÉCÈS

VENNECY

Mme Monique CATTANÉO, son épouse ; Ses enfants et ses petits-enfants Et toute la famille

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur René CATTANÉO

survenu dans sa 85^e année.

Les obsèques ont eu lieu dans l'intimité familiale.

Cet avis tient lieu de faire-part.

PF Caton, Chécy (02.38.91.43.42).

792028

AVIS DE DÉCÈS

DONNERY

M. Georges DUCLOUX, son époux ; Marie-Christine et Patrick, ses enfants, et leurs conjoints ; Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Micheline DUCLOUX

survenu à l'âge de 90 ans.

AVIS DE DÉCÈS

DONNERY

La famille vous fait part du décès de

Monsieur Philippe VILLETTE

survenu le 15 avril 2021, à l'âge de 55 ans.

Les obsèques ont eu lieu dans l'intimité familiale.

PF Jargeau Funéraire (02.38.59.70.43).

792255

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur www.centreofficielles.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces légales et judiciaires sur l'ensemble du département du Loiret au tarif de 4,07 € hors taxes la ligne.

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 19/04/2021 il a été constitué une SCI. **Dénomination** : SCI YANNANGE. **Siège social** : Coudray (45), 102, route de Choiseau. **Objet** : l'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement de tous immeubles bâtis et non bâtis, leur détention et leur administration pour ses associés, la restauration et la construction de tous immeubles, la mise à disposition de tout ou partie des immeubles ou bénéfice de ses associés et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la société. **Durée** : 99 ans. **Capital** : 7.000 € en numéraire. **Gérants** : M. Yannick FAUVIOT, demeurant Coudray (45), 102, route de Choiseau et Mme Angélique CHAMPDAOINE, demeurant Coudray (45), 102, route de Choiseau. **Agrément des associés pour toutes cessions de parts à des tiers.** **Immatriculation** : au RCS d'Orléans.

928053

DUMOULIN

SCI en liquidation au capital de 2.000 €
Siège social : 29, rue des Glaziots, 45140 Ingré
047.736.483 RCS Orléans

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Par décision du 20 juillet 2020, l'assemblée générale a approuvé le compte définitif de liquidation amiable, déchargé de son mandat le liquidateur : Mme Charline DUMOULIN demeurant 29, rue des Glaziots, 45140 Ingré, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation amiable à compter du 29 avril 2021. Les comptes de liquidation amiable seront déposés au greffe du tribunal de commerce d'Orléans.

928053

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant ASSP en date d'Orléans du 15/04/2021, il a été constitué une SCI. **Dénomination** : SCI COTELLE IMMOBILIER. **Siège social** : 6, chemin du Pont-Cotelle, ZA des Montées, 45100 Orléans. **Objet** : l'acquisition, sous toutes formes et par tous moyens, de biens immobiliers ; la location, l'exploitation par tous moyens, la mise en valeur, la transformation, la vente de ces biens ; tous les autres actes que les associés jugeraient opportuns relativement à la gestion et l'administration desdits immeubles.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par M^e Cédric PLEAU, notaire à Saint-Pryvé-Saint (45750), CRPCEN 45108, le 21 avril 2021, M. Gérard, Fleury CUI à Amplepuis (69), le 17 juin 1948, retraité, et Mme Bernadette FERAUX, née à Brunoy (91), le 27 octobre 1958, retraitée, den Venecy (45), 94, rue de Charmoy, mariés à Feuillères (80), le 1993 sous le régime de la séparation de biens pure et simple au du contrat de mariage reçu par M^e GOERLINGER, notaire à Comble 28 février 1993, ont aménagé leur régime matrimonial une société d'acquêts comprenant le logement de la famille et les meubles et un avantage entre époux en cas de décès de l'un d'eux.

Les oppositions des créanciers à ce changement partiel, s'il y a lieu reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion.

MAIRIE DE VIGLAIN 45600

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VIGLAIN

Par arrêté n° 2021/08 en date du 30 mars 2021, le maire de la commune de Viglain a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU).

L'enquête se déroulera en mairie de Viglain, durant 33 jours, du 2021 à 9 heures, au 25 mai 2021 à 17 h 30.

Mme Danièle LELONG a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquêtes et heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit du lundi à de 8 h 30 à 11 heures, et le mardi et le vendredi, de 16 heures à 18 heures. Sont exclus les jours fériés soit les 1er, 8, 13 et 24 mai.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune <https://viglain.fr> ainsi qu'à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Viglain.

Les observations peuvent être adressées, avant la clôture de l'enquête, à Mme Danièle LELONG commissaire enquêteur, par écrit, en mairie de Viglain (45600), 2, rue Romaine, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : viglain@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Viglain :

- Le vendredi 23 avril 2021, de 14 h 30 à 17 h 30.
- Le samedi 15 mai 2021, de 9 heures à 11 h 30.
- Le mardi 25 mai 2021, de 14 h 30 à 17 h 30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie de Viglain pendant un an. Ce rapport sera également consultable sur le site internet de la commune un an. Des informations sur le dossier peuvent être demandées à M. René HODÉAU, maire de Viglain.

VENTES JUDICIAIRES DES AVOCATS

Maître Arthur DA COSTA
SEBASTIEN LUGUET - DA COSTA
Avocats Conseils au barreau d'Orléans
21, rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans
Tél. 02.38.77.89.69

VENTE AU IV ENCLÈDE DE BIENS



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de VIGLAIN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 23 avril 2021 à 9 heures au 25 mai 2021 à 17 h 30

La Maire de la commune de VIGLAIN a initié l'opération d'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'enquête se déroulera en Mairie de VIGLAIN, durant 33 jours, du 23 avril 2021 à 9 heures au 25 mai 2021 à 17 heures 30.

Madame l'architecte LELONG a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consulter ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'urbanisme, tous jours et heures ouvrables d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h, et le samedi et le dimanche de 10h à 17h30. Sont exclues les jours fériés soit les 1^{er}, 2, 15 et 24 mai.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune <http://www.viglain.fr>, ainsi qu'à partir d'un point d'information mis à disposition au public à la Mairie de VIGLAIN.

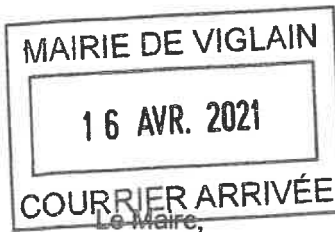
Les observations pourront être adressées, avant la clôture de l'enquête, à Madame Geneviève LELONG, commissaire enquêteur, par écrit en Mairie de VIGLAIN (02470) - 21000 - Viglain, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : vl@viglain.fr.

Le Commissaire enquêteur se fera à la disposition du public pour recevoir ses observations, tous à la Mairie de VIGLAIN.

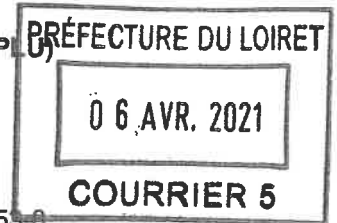
Le vendredi 23 avril 2021	De 14h00 à 17h30
Le samedi 15 mai 2021	De 8 heures à 17h30
Le mardi 25 mai 2021	De 14h00 à 17h30

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la Mairie de VIGLAIN pendant un an. Ces textes seront également consultables sur le site internet de la commune pendant un an. Pour plus d'informations sur le dossier, veuillez aller demander auprès de Madame Agnès HODDIER, Maire de VIGLAIN.

ARRETE n° 2021/08 du 30 mars 2021



Prescrivant l'enquête publique se rapportant :
Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de VIGLAIN



- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19, R153-1 et R153-8
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-3, R123-7, R123-8, R123-9,
- Vu le décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, ordonnance 2016
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8/10/2015 prescrivant l'élaboration du PLU, complétée par la délibération du 23/09/2016 plaçant le PLU sous les dispositions du code de l'urbanisme applicables à compter du 1/01/2016.
- Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2019 portant sur le bilan de concertation publique et l'arrêt de projet de PLU,
- Vu la délibération du 25 mars 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour le PLU,
- Vu les avis des personnes publiques associées, et celui de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Vu l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU, le 20 décembre 2019.
- Vu la décision du 17 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Madame Danièle LELONG. en qualité de commissaire enquêteur.
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE :

ARTICLE 1 – Objet de l'enquête.

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une durée de 33 jours consécutifs, du 23 avril 2021 à 9 heures au 25 mai 2021 à 17heures 30.

ARTICLE 2 –Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire, par délibération, le conseil municipal pourra approuver le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du publics et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Les changements opérés aux dossiers mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération du conseil municipal.

ARTICLE 3 –Nom et qualité du commissaire enquêteur

Par décision du 17 mars 2021, Monsieur le Président du tribunal administratif d'ORLEANS a désigné Madame Danièle LELONG en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 – Consultation du dossier d'enquête publique

Le projet d'élaboration du PLU, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Viglain aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au samedi de 8h30 à 11h, et le mardi et le vendredi de 16 h à 17h30. Sont exclus les jours fériés soit les 1^{er}, 8, 13 et 24 mai.

Ainsi chacun pourra prendre connaissance du dossier sur support papier ou par voie dématérialisée (un poste informatique est disponible si nécessaire en mairie) sur le site internet de la commune <https://viglain.fr>

Chacun peut consigner ses observations sur le registre d'enquête en mairie ou les adresser par écrit à l'intention du commissaire enquêteur, en Mairie de VIGLAIN 2 rue Romaine, 45600 VIGLAIN, ou par voie électronique à l'adresse viglain@wanadoo.fr

ARTICLE 5- Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie :

Le vendredi 23 avril 2021	De 14h30 à 17h30
Le samedi 15 mai 2021	De 9 heures à 11h30
Le mardi 25 mai 2021	De 14h30 à 17h30

ARTICLE 6 –Réunions d'information et d'échange –Néant

ARTICLE 7 –consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune de VIGLAIN, les registres d'enquête et les pièces annexées, avec ses rapports et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Loiret et à la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans. Le public pourra consulter ce rapport à la Mairie de VIGLAIN aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 8 –Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale – Avis de l'Autorité Environnementale

L'Autorité Environnementale saisie sur le projet du PLU, dans le cadre de la procédure, a émis un avis sur l'évaluation environnementale. L'avis de la MRAE est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 9 –Identité de la personne responsable du projet

Des informations pourront être demandées en mairie de VIGLAIN auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur René HODEAU maire de la commune.

ARTICLE 10 - Publicité

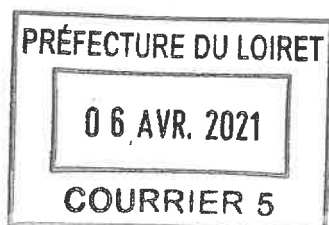
Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Loiret.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tous autres procédés.

Les affiches seront visibles et lisibles des voies publiques et seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012. L'affichage sera réalisé aux endroits habituels, aux principales entrées de la commune et du centre bourg, ainsi qu'aux abords du golf.

Au titre du contrôle de légalité, le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Loiret.

A VIGLAIN, le 30 mars 2021



Le Maire,
René HODEAU





**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Orléans, **19 MAI 2021**

Madame la Commissaire Enquêteur
Mairie – 2 rue Romaine
45600 VIGLAIN

Service Urbanisme, Aménagement et
Développement durable du Territoire
Affaire suivie par : Anne-Sophie THOMAS
Tél : 02.38.52.47.35
mél : anne-sophie.thomas@loiret.gouv.fr
Réf : 2021D-293-AST

Objet : Élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) – modifications proposées suite aux avis des personnes publiques associées

Par délibération du 19 septembre 2019, le conseil municipal de Viglain a arrêté son projet de PLU. Lors de la consultation l'État a émis, le 19 décembre 2019, un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- le projet de PLU prévoit d'ici 2032 une consommation, pour l'habitat, de 4,3 ha en extension alors que le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, approuvé le 12 mars 2020, prévoit sur cette même période, une consommation de 1,13 ha sur la base d'une répartition égalitaire entre les communes de même niveau ;
 - Les prévisions en logements pour accueillir de nouveaux habitants sont trop importantes par rapport aux dernières données INSEE connues (évolution de la population et desserrement des ménages) ;
 - les 2 projets de STECAL, d'une superficie de 9,1 ha, ne permettent pas de répondre à l'objectif du PADD qui est de préserver les espaces naturels et ne sont pas compatibles avec le SCoT qui prévoit 4ha pour les « équipements » de la communauté de communes.
 - L'extension de 7800 m² au nord de la commune, route de Sully, doit être considérée comme une extension et non une dent creuse intégrée dans la zone Ub ;
 - L'emprise au sol de 60 m² pour les annexes des habitations en zone A paraît excessive.
- Concernant ces différents points, il est attendu une modification significative du projet.

Mon service a appris par voie de presse, le 2 avril dernier, que l'enquête publique aurait lieu à compter du 25 avril 2021 sur la base du projet arrêté qui a également reçu un avis défavorable de la CDPENAF le 5 décembre 2019.

La DDT a pris connaissance du mémoire en réponse à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et au vu de l'importance des modifications (baisse du taux de croissance de la population et du nombre de logements à construire sur 15 ans, suppression de la zone Aud, suppression de 3 STECAL, modifications de zonages, création des zones Ut et Ns...), il aurait été opportun de reprendre le projet avant l'enquête publique.

Cependant, le contenu des modifications envisagées apportent des réponses satisfaisantes à l'avis de l'Etat et à celui de la CDPENAF. Toutefois, il conviendra de préciser dans la zone Ut, zone liée à l'activité hôtelière et celle du golf, que les habitations devront être strictement nécessaires à l'activité exercée (article UT1.2.2). Une emprise au sol maximale, de ces habitations, devra être fixée.

Compte tenu du maintien d'une bande boisée à l'Est, la réduction de l'emprise de la zone d'activités économiques (AUE) devra apparaître sur le plan de zonage. Cette réduction n'apparaît pas sur l'extrait figurant au rapport.

A l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLUi, une ultime réunion des personnes publiques associées pourrait être proposée à la commune pour finaliser ces évolutions et examiner vos conclusions.

La prise en compte de ces évolutions sera attendue par mon service dans le dossier de PLU approuvé, ce qui conditionnera sa régularité.

**Pour le directeur départemental des territoires,
La Cheffe du Service Urbanisme Aménagement
et Développement du Territoire**



Marie Pausader

Danièle LELONG
Commissaire enquêteur

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU
PROJET D'ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VIGLAIN**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 23 avril 2021 au 25 mai 2021

Ordonnance du Tribunal Administratif d'ORLÉANS n° E21000028/45 du 17 mars 2021.

Arrêté de Monsieur le Maire de Viglain du 30 mars 2021.

Juin 2021.

CONTENU DES OBSERVATIONS

Observation 1: Madame Françoise DELOURME, propriétaire de la parcelle 504 située 44 route de Tigy conteste que cette parcelle d'une superficie d'environ 1400 M2 soit classée en UBj. Elle demande sur quels critères ce classement a été projeté, ce qu'il est possible d'y construire (piscine), quel en sera le régime fiscal, et remarque que l'abri de jardin ne figure pas sur le plan.

Observation 2 - Monsieur Pierre BILLOTEY propriétaire de la parcelle N 376 demande que le classement en zone A de cette parcelle entièrement boisée soit revu et modifié en zone N.

Il signale également des inexactitudes sur le règlement graphique en citant comme exemple les parcelles N°193 et 194 classées en zone N alors qu'elles sont cultivées et le non détournement de l'étang « des Suisses » situé à cheval sur les parcelles 377 et 178.

Observation 3 - Monsieur Luc Benoist conteste le projet de fossé sur les parcelles 594-596 et 598 route de Tigy alors qu'il suffirait de prolonger un fossé existant sur les parcelles 595 et 597.

Il demande également pourquoi les parcelles n° 587 à 832 route de Sully ne sont pas constructibles sur leur totalité.

Observation 4 – Monsieur Remi BESCHERELLE présente son projet d'intérêt touristique; Il s'agit d'implanter sur son domaine des Bons Frères un « éco resort » composé de 5 tiny houses d'une superficie de 17 m2 sur les parcelles AI 242, 245, 217, 232, 221.

Il demande un classement de ces cinq parcelles, actuellement classées en zone N, en zone Ng (réservée aux installations à destination d'activités de loisirs, de sports, de culture et tourisme, golf).

Observation 5 – Monsieur Philippe BILLARD souhaite que l'un de ses étangs situé sur les parcelles 178 et 330 figurant sur les cartes d'état-major soit repris sur les plans du PLU.

Observation 6 - Monsieur Pierre BILLOTEY propose des compléments au règlement littéral :

- Pour les volets, huisseries et éléments de clôtures, les teintes trop vives et s'écartant des couleurs traditionnelles seront proscrites, les volets seront de même teinte que leurs huisseries ;
- pour les règles d'implantation, dans les zones UA et UB il propose de retenir « qu'en cas de retrait la marge minimale doit être équivalente à celle de la construction voisine. ».
- Il suggère qu'en zone A, il soit prévu une marge minimale de 10m et une obligation d'implantation d'une haie en fonds de parcelle.

Observation 7 - Marie-Laure VALLET de VILLENEUVE craint que la modification de la zone artisanale ait un impact sur le Béon, l'Aulne et les sources avoisinantes.

Elle avance que certains éléments du rapport du PLU mériteraient d'être revus : patrimoine, faune, flore et sollicite un report de la date de clôture de l'enquête.

Observation 8 - Monsieur Stéphane et Madame Caroline MILLET signifient leur inquiétude quant à la création d'un parking derrière leur habitation située au 2 rue des Cormiers.

Observation 9 - Monsieur et Madame CHAMBOLLE, propriétaires de la parcelle AB 219 constatent que ce terrain jusqu'alors constructible est passé en zone A. Ils demandent que ce terrain soit réintégré en zone constructible.

Observation 10 - Monsieur Kemal ABLEKUMOGLU, propriétaire de la parcelle 141 constate que sa parcelle classée initialement en zone AUd pourrait au projet du PLU être classée en zone Nb. Il souhaite que son terrain reste dans une zone de constructibilité différée.

Observation 11- Madame Marie-Claude VADROT propriétaire des parcelles AE 736, 342 et 311.

En ce qui concerne la parcelle AE 736, celle-ci était en partie classée en INaa, ce qui permettait la constructibilité de la partie de parcelle située en bord de route. Elle précise que cette parcelle constitue une dent creuse et bénéficie du réseau d'eaux usées. Elle souhaite que la parcelle soit classée en zone UB « depuis la route de Sully jusqu'à la limite de fond des parcelles voisines bâties ».

Elle souhaite que les parcelles AE 342 et 311, prévues au PLU en zone A, soient intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble avec d'autres parcelles qui ne sont plus exploitées dans le futur document d'urbanisme.

La commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire de donner son avis sur chacune de ces requêtes.

II – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire s'est prononcée sur le projet de PLU par un avis en date du 20 décembre 2019. Le délai de trois mois à partir de la saisine de la commune a été respecté.

La MRAe recommande de réexaminer les éléments de justification ayant conduit à retenir une hypothèse de croissance en rupture avec les tendances démographiques observées ces dernières années..

Elle recommande également de compléter le dossier e présentant les éléments justifiant l'extension de la zone d'activités des Bruyères.

Les personnes publiques associées (PPA) qui ont répondu à la saisine de la commune de Viglain sur l'élaboration de son PLU sont :

Par courrier en date du 28 septembre 2019, ont été sollicités pour avis la CDPENAF, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'industrie, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, le Centre Régional de la Propriété Forestière, le SDIS, le SCOT, la Communauté de Communes du Val de Sully, le SICTOM, les communes de Neuvy-en-Sullias, Guilly, Sully sur Loire, Vannes sur Cosson, Villemurlin, Isdes, les directeurs de l'Environnement et du Logement SEEVAC et du Département des Territoires.

Ont répondu et donné leur avis ::

- La Chambre d'Agriculture
- La Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- La région Centre.

- Le Comité syndical du Pôle équilibre territorial et rural de la Forêt d'Orléans-Loire-Sologne (PETR).
- La Direction des départementales des territoires (DDT).

PPA	Date	Avis	Réponse de la commune
CDPENAF	05/12/2019	Avis défavorable sur les STECAL Nh et Np (complexe résidentiel et hôtelier du golf)	
REGION CENTRE	07/10/2019	- Pas d'observation	
DDT	27/12/2019	Avis défavorable. Revoir la consommation pour l'habitat/ STECAL ne répondent pas à objectif du PADD/extension rte de Sully est considéré comme étalement urbain/sur STECAL Na, bâtiments de plus de 500 m2 à implanter près de la route/ en zone A, l'emprise au sol à passer de 60m2 à 4 m2/ Revoir les prévisions d'évolution de la population.	
PETR	28/11/2019	Accepte la dérogation à la règle d'urbanisation limitée	
CHAMBRE D'AGRICULTURE	02/12/2019	Avis favorable sous réserve de revoir le nombre de logements nécessaires, la superficie de la zone d'activité, l'emprise foncière du golf ainsi que la validité du projet économique, le zonage Aud, l'emprise des extensions des habitations en zone A et N (40 m2 au lieu de 60 M2) .	

Dans un document porté à l'enquête publique dénommé « **Mémoire de réponses aux avis des personnes publiques associées** » daté du 26 février 2020, la commune a proposé d'importantes modifications au projet initial qui avait reçu nombre d'avis défavorables.

Au vu de l'importance de ces modifications, il aurait été opportun de présenter le nouveau projet à la DDT avant enquête publique.

J'ai communiqué ce document modificatif du PLU à Madame Anne-Sophie THOMAS et Monsieur Régis PIOCHON afin d'avoir leur avis sur ce nouveau document dont ils n'avaient pas eu connaissance.

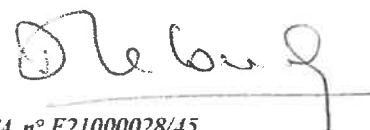
Ils m'ont adressé leur avis dans le document joint en **annexe 1 (2p)** au présent procès-verbal de synthèse.

La commissaire enquêteur demande à la commune de Viglain :

- de prendre en compte ce nouvel avis de la DDT,
- de confirmer les modifications proposées dans le document « **Mémoire de réponses aux avis des personnes publiques associées** », et s'engager par écrit à modifier en conséquence le dossier d'élaboration du PLU.
- sur un tableau, de présenter point par point l'économie de consommation d'espace pour l'habitat réalisé suite aux modifications proposées et d'en indiquer ainsi le total.

Fait à la Chapelle-Saint-Mesmin, le 1er juin 2021

La Commissaire Enquêteur,
Danièle LELONG





Commune de VIGLAIN

Plan Local d'Urbanisme

Mémoire de réponses au
Procès-verbal de synthèse de la commissaire
enquêteur

Le 18 juin 2021



OBSERVATIONS ECRITES DU PUBLIC RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

Observation 1

Madame Françoise DELOURME, propriétaire de la parcelle 504 située 44 route de Tigy conteste que cette parcelle d'une superficie d'environ 1400 M2 soit classée en UBJ.

Elle demande sur quels critères ce classement a été projeté, ce qu'il est possible d'y construire (piscine), quel en sera le régime fiscal, et remarque que l'abri de jardin ne figure pas sur le plan.

Réponse de la commune



Un des objectifs du PADD est l'abandon de l'urbanisation linéaire au profit d'un développement dans les espaces proches du centre bourg.

Par ailleurs, les surfaces consacrées au développement doivent correspondre aux perspectives définies par le SCoT approuvé en 2020.

Pour ce faire la commune de Viglain est contrainte de revoir à la baisse les surfaces constructibles. C'est ce qui a été proposé dans le mémoire en réponse aux PPA.

Depuis l'arrêt de projet du PLU, 5 terrains comptabilisés comme dent creuse, notamment dans le

lotissement Les Terres du Bourg ne sont plus disponibles.

Dans ces conditions la commune n'a pas d'objection à supprimer la zone UBJ au profit d'une zone UB.

Observation 2

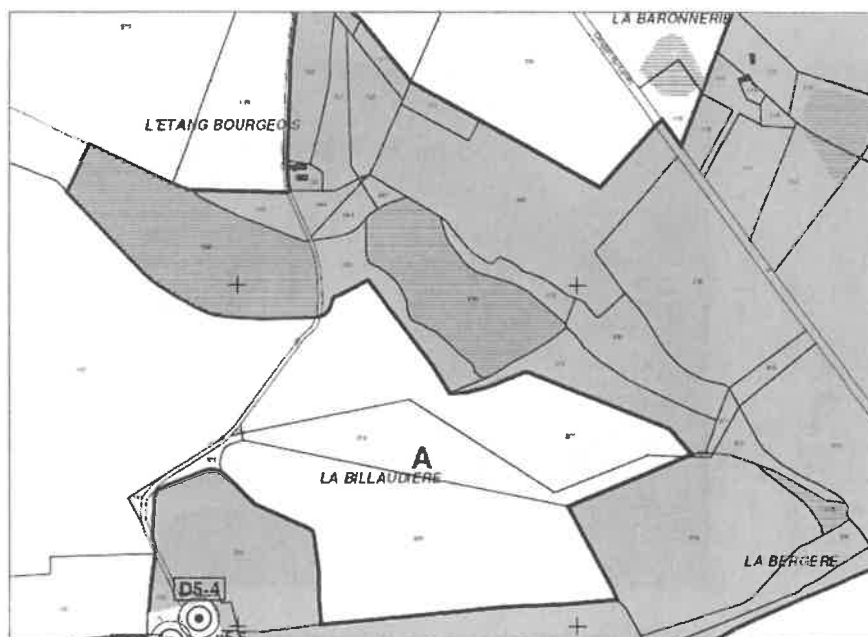
Monsieur Pierre BILLOTEY propriétaire de la parcelle N 376 demande que le classement en zone A de cette parcelle entièrement boisée soit revu et modifié en zone N.

Il signale également des inexactitudes sur le règlement graphique en citant comme exemple les parcelles N°193 et 194 classées en zone N alors qu'elles sont cultivées et le non détournement de l'étang « des Suisses » situé à cheval sur les parcelles 377 et 178.



Réponse de la commune

- a) La photo aérienne confirme l'existence de l'étang. En revanche le cadastre PCI vecteur, ne le représente pas. On voit sur le plan cadastral des étangs concernant plusieurs parcelles, mais pour celui de la parcelle 377, aucune indication.



Le règlement du PLU s'applique aux projets nouveaux. L'étang existant, et ce n'est pas le seul de la commune, peut rester classé en zone A. Cette parcelle a été cultivée antérieurement.

La question de l'ancienneté de ce plan d'eau et de son autorisation reste posée.

Le plan cadastral ne peut être changé, et il apparaîtra dans l'état au portail de l'urbanisme.

De 1977 à 1985
Pas d'étang



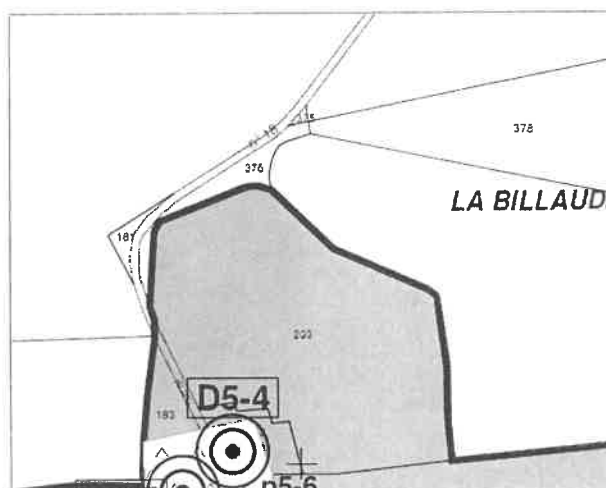
1994 : étang réalisé



b) Le classement de parcelles en zone naturelle, n'interdit pas de les cultiver. Le règlement vise l'exploitation agricole dans les destinations permises. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le classement.

c) La parcelle 376

La commune n'a pas d'objection à modifier le classement, même si on peut avoir des bois en zone A.



Observation 3

Monsieur Luc Benoist conteste le projet de fossé sur les parcelles 594-596 et 598 route de Tigy alors qu'il suffirait de prolonger un fossé existant sur les parcelles 595 et 597.

Pour Monsieur Benoist cet aménagement entraîne un abattage d'arbres et il pense qu'on pourrait prolonger le fossé de la parcelle 599.

Il demande également pourquoi les parcelles n° 587 à 832 route de Sully ne sont pas constructibles sur leur totalité.

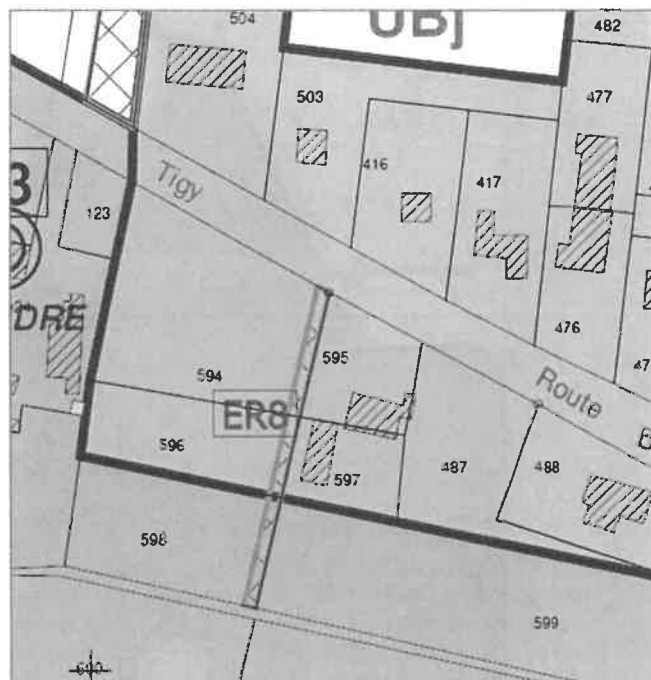
Réponse de la commune.

a) L'emplacement du fossé répond surtout à 2 critères :

- La topographie,
- Les limites parcellaires.

En se plaçant sur l'autre limite, une partie du ruissellement ne sera pas capté.

La commune maintient l'emplacement tel que prévu.



b) Le classement des parcelles 587 à 832



A cet endroit il s'agit de réduire la bande constructible, pour limiter le développement linéaire et éviter des constructions en 2eme rang.

Également, la commune doit limiter les constructions afin de respecter les objectifs du SCoT.

On se trouve ainsi dans un projet avant tout « comptable. ».

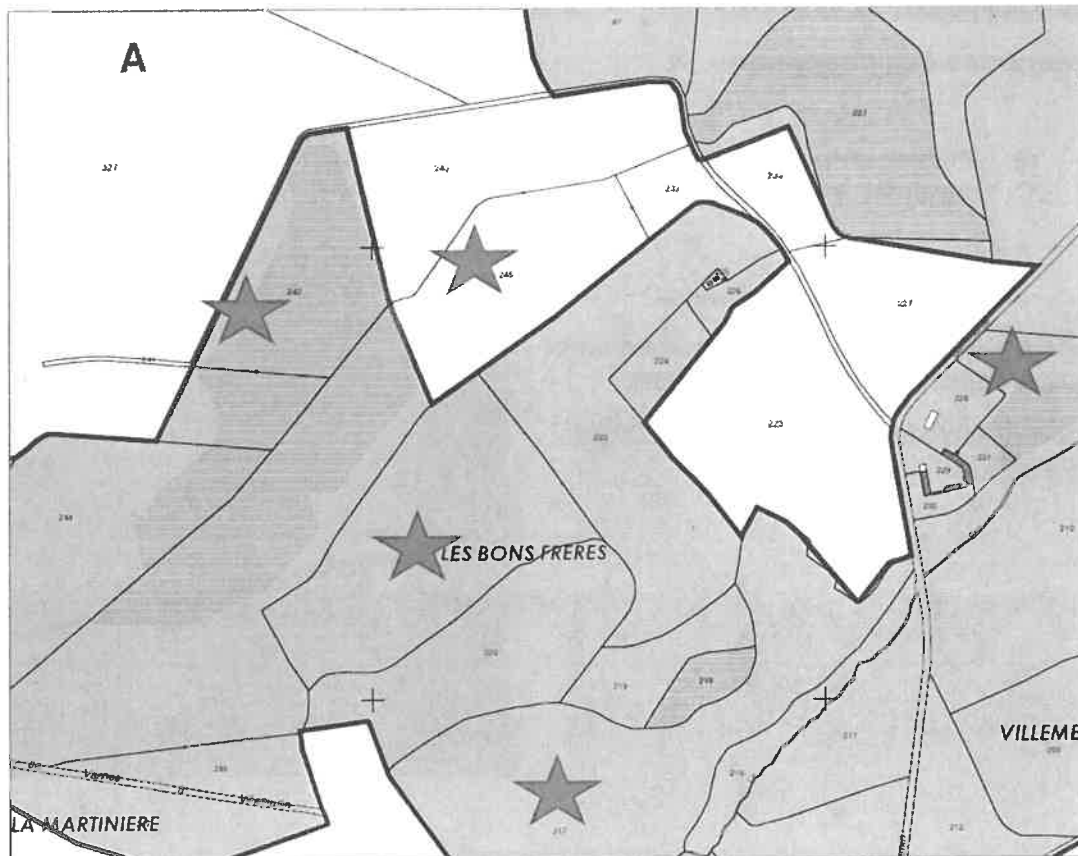
Il reste que les terrains de la zone UB sont de surface importante.

La commune n'a pas d'objection à changer ce classement et prendre en compte la totalité de la parcelle.

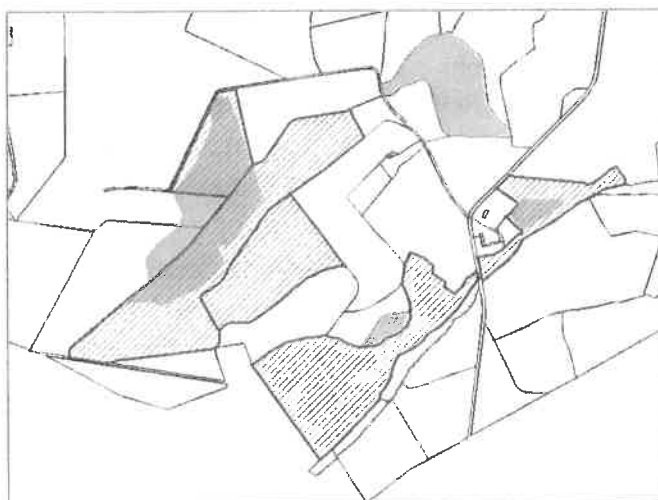
Observation 4

Monsieur Remi BESCHERELLE présente son projet d'intérêt touristique; Il s'agit d'implanter sur son domaine des Bons Frères un « éco resort » composé de 5 tiny houses d'une superficie de 17 m² sur les parcelles AI 242,245, 217, 232, 221.

Il demande un classement de ces cinq parcelles, actuellement classées en zone N, en zone Ng (réservée aux installations à destination d'activités de loisirs, de sports, de culture et tourisme, golf).



Réponse de la commune



La demande porte sur environ 35 ha d'espace naturel, pour implanter 5 hébergements de 17 m².

Le classement en secteur Ng, consiste en la création d'un Stecal. Or ce type de classement n'est pas possible vu la surface et aussi l'éparpillement des hébergements.

La création d'un tel secteur impose de consulter la CDPENAF, sur la base d'un projet plus précis et en tout cas groupé sur une surface nettement réduite. Une notice environnementale serait bienvenue.

En l'état, la commune ne peut inscrire ce projet au PLU et à ce stade de la procédure.

Observation 5

Monsieur Philippe BILLARD souhaite que l'un de ses étangs, situé sur les parcelles 178 et 330 figurant sur les cartes d'état-major soit repris sur les plans du PLU.

Réponse de la commune

Cette demande rejoint la remarque n°2.

Il faut savoir également, que la carte du PLU, telle qu'elle apparaît est constituée de plusieurs niveaux d'informations. La représentation de l'étang appartient au niveau cadastral et en l'occurrence c'est ce niveau qui semble incomplet. On ne peut pas mettre en place sans risque d'erreur un détail topographique sur un plan à caractère réglementaire. L'action est à faire auprès du service concerné. Par ailleurs, le plan cadastral n'est pas figé, et il apparaîtra au portail de l'urbanisme avec ses évolutions successives. Le plan version papier est forcément figé à un instant.

Observation 6

Monsieur Pierre BILLOTEY propose des compléments au règlement littéral:

- 1) Pour les volets, huisseries et éléments de clôtures, les teintes trop vives et s'écartant des couleurs traditionnelles seront proscrites, les volets seront de même teinte que leurs huisseries,
- 2) Pour les règles d'implantation, dans les zones UA et UB il propose de retenir « qu'en cas de retrait la marge minimale doit être équivalents à celle de la construction voisine. ».
- 3) Il suggère qu'en zone A, il soit prévu une marge minimale de 10m et une obligation d'implantation d'une haie en fonds de parcelle.

Réponse de la commune

- 1) La commission d'étude du PLU n'a pas prévu de fixer les teintes pour les huisseries, les volets, les pentures, les portails et portillons. Il a été estimé que les dispositions applicables en zone UA, zone centre peu étendue, étaient suffisantes pour préserver le caractère vernaculaire, des lieux, en particulier le volume des constructions, la modénature des façades, les pentes et modes de couvertures des toitures.

La zone UB représente les extensions urbaines avec un habitat majoritairement pavillonnaire.

Ces 2 zones sont largement construites.

- 2) Les règles d'implantation « latérale » en zones UA et UB.

1ere interprétation

Le règlement du PLU prévoit

En zone UA :

- a) *Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. Par rapport à l'autre limite latérale, les constructions doivent être implantées sur limite ou en respectant un retrait d'au moins 2 mètres.*
- b) *Seules les annexes indépendantes de la construction principale, mesurant de moins de 20m² et ne dépassant pas 3,50m de hauteur totale sont admises sur limite en fond de parcelle.*

En zone UB

- a) *Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en respectant un retrait d'au moins 2 mètres.*
- b) *Les piscines doivent être implantées à au moins 3 m des limites séparatives.*

Le règlement du PLU, sauf à instaurer une servitude de « cour commune », fixe les distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. A noter que l'instauration d'une telle servitude peut avoir des effets inverses à ceux souhaités.

2eme interprétation de la demande.

Il s'agit aussi des retraits par rapport à l'alignement des voies. La commission n'a pas retenu un dispositif fixant le retrait en fonction des constructions voisines.

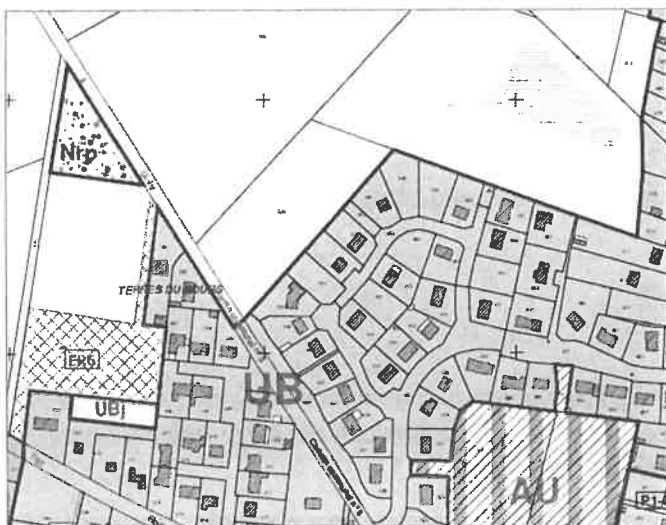
En zone UA, les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 2 m. Dans cette zone la continuité bâtie est assurée et les seules constructions à venir, ne peuvent être implantées qu'en retrait (voir rapport de présentation page 111).

En zone UB, les constructions sont généralement en retrait, en application des dispositions du P OS antérieur. On trouve aussi des constructions très en retrait des voies. Cette disparité d'implantation poserait quelques difficultés d'application à une règle de référence aux implantations voisines.



3) Implantation par rapport aux fonds de parcelles limitrophes de la zone A.

- Autour du lotissement « Les Terres du Bourg »



Le lotissement ne comportait pas une telle disposition. Les constructions ont été édifiées selon le règlement du lotissement.

Pour certains terrains, cette règle est difficilement applicable, en raison déjà des implantations existantes.

- Pour les espaces situés en bordure de la rue de Sully.

Pour la majeure partie de ces parcelles bâties la limite de construction ne prend pas en compte la totalité de la parcelle. Dans ces conditions, la marge de « 10 m » est, de fait, existante.



La commune, sur les trois remarques posées, maintient les dispositions du PLU mis à l'enquête publique.

Observation 7 :

- 1) Marie-Laure VALLET de VILLENEUVE craint que la modification de la zone artisanale ait un impact sur le Béon, l'Aulne et les sources avoisinantes.
- 2) Elle avance que certains éléments du rapport du PLU mériteraient d'être revus : patrimoine, faune, flore et sollicite un report de la date de clôture de l'enquête.

Réponse de la commune

- 1) La zone d'activités est desservie par les réseaux d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.

Les eaux pluviales sont traitées avant le rejet au milieu naturel.



Le patrimoine : le PLU a identifié les éléments de patrimoine à préserver, ainsi que les constructions pouvant changer de destination.

Les milieux faune, flore, ont été présentés dans le dossier au niveau des zones urbaines et à urbaniser. Les espaces naturels ont été qualifiés et les enjeux établis. Sur ce volet environnement, voir ci-dessus l'extrait de l'avis de la MRAE.

« L'évaluation environnementale présente de manière satisfaisante les zones d'inventaire et de protection en matière de biodiversité. La commune est presque intégralement située dans le site Natura 2000 « Sologne ». Elle liste également de manière satisfaisante les éléments saillants concernant les zones humides (cartographie de pré-localisation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Dhuy-Loiret, trame verte et bleue.).

Les zones identifiées pour les ouvertures à l'urbanisation ont fait l'objet d'études et d'inventaires adaptés et les enjeux en termes de biodiversité y sont considérés à juste titre comme faibles. (pas de patrimonialité, pas de zones humides sur ces secteurs).

Le PADD affiche une orientation visant à « préserver les espaces naturels ». Cela se traduit concrètement dans les choix de zonage du PLU qui prennent en compte de manière satisfaisante les éléments de biodiversité du territoire : classement en zone naturelle des espaces protégés et de majorité des étangs et des boisements.

Les zones à urbaniser sont pour la plupart enclavées dans le tissu urbain existant et n'auront pas d'incidences sur la biodiversité. Concernant les secteurs dédiés au développement du golf, il n'y a pas d'extension. Ce développement sera réalisé à l'intérieur de l'enceinte existante, et concerne des milieux largement artificialisés (principalement des pelouses tondues régulièrement) et sans enjeu de biodiversité.

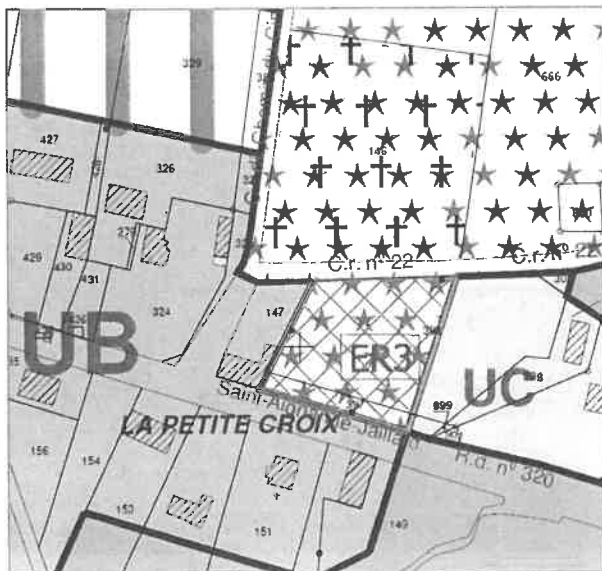
Enfin, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut à juste titre à l'absence d'incidence significative du projet de PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000 Sologne. »

Par ailleurs, Mme Vallet n'indique pas en quoi, tout ceci serait à revoir.

La commune maintient les dispositions prévues pour l'extension de la zone d'activités.

Observation n°8

Monsieur Stéphane et Madame Caroline MILLET signifient leur inquiétude quant à la création d'un parking derrière leur habitation située au 2 rue des Cormiers.



Réponse de la commune

Cet emplacement réservé pour du stationnement, comprendra aussi le passage de réseaux collectifs.

La commune propose de réduire la zone de stationnement à une bande de 10 m de large en bordure du chemin rural, face au cimetière.

Le reste de la parcelle sera consacré à la réalisation des réseaux et traité en prairie.

L'objet de l'emplacement réservé sera donc modifié pour tenir compte de cette proposition.

Observation n°9

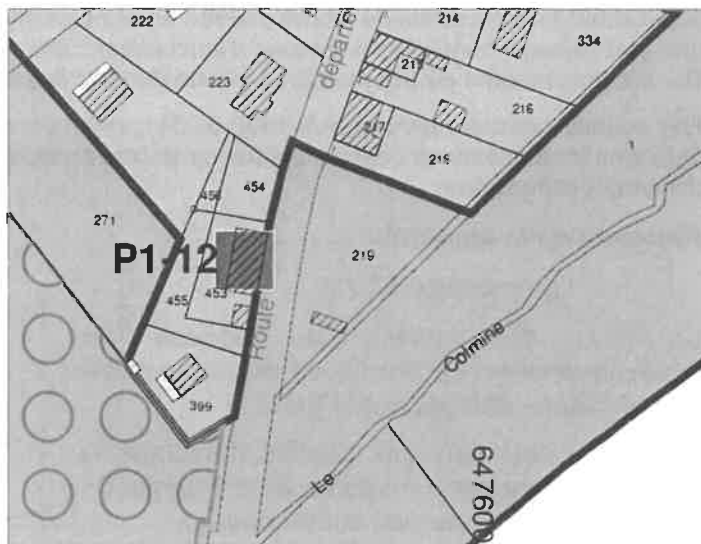
Monsieur et Madame CHAMBOLLE, propriétaires de la parcelle AB 219 constatent que ce terrain jusqu'alors constructible est passé en zone A. Ils demandent que ce terrain soit réintégré en zone constructible.

Réponse de la commune

La comptabilité des ressources en terrain à bâtir a conduit à exclure cette parcelle, longtemps en zone constructible, de la zone urbaine.

Il reste que les terrains voisins sont bâtis, et que cette parcelle n'ajoute rien de plus à l'urbanisation linéaire.

La commune n'a pas d'objection à réintégrer ce terrain en zone constructible, en espérant qu'un projet se concrétise.



Observation n°10

Monsieur Kemal ABLEKUMOGLU, propriétaire de la parcelle 141 constate que sa parcelle classée initialement en zone AUd pourrait au projet du PLU être classée en zone Nb. Il souhaite que son terrain reste dans une zone de constructibilité différée.

Réponse de la commune

La parcelle 141 sera classée en zone Ns, strictement inconstructible.

Compte tenu de la compatibilité avec le SCoT, le PLU ne peut conserver le classement antérieur.



Observation n°11

Madame Marie-Claude VADROT propriétaire des parcelles AE 736, 342 et 311.

En ce qui concerne la parcelle AE 736, celle-ci était en partie classée en INaa, ce qui permettait la constructibilité de la partie de parcelle située en bord de route. Elle précise que cette parcelle constitue une dent creuse et bénéficie du réseau d'eaux usées. Elle souhaite que la parcelle soit classée en zone UB « depuis la route de Sully jusqu'à la limite de fond des parcelles voisines bâties ».

Elle souhaite que les parcelles AE 342 et 311, prévues au PLU en zone A, soient intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble avec d'autres parcelles qui ne sont plus exploitées dans le futur document d'urbanisme.

Réponse de la commune

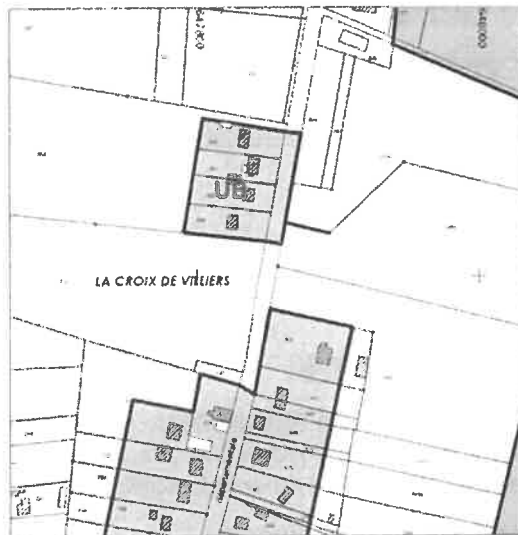
- La parcelle AE 736

Le PLU doit prévoir les espaces de développement en accord avec les perspectives de croissance définies par le SCoT.

Le PADD s'est fixé pour objectif de mettre un terme à l'urbanisation linéaire et d'organiser le développement autour du centre bourg.

Or les terrains situés route de Sully, contredisent cet objectif. Par ailleurs, le projet de PLU doit réduire les espaces constructibles.

Pour ces raisons, le commune maintien la proposition de classement en zone A de la totalité de la parcelle AE 736.



- Les parcelles 342 et 311

Elles semblent en effet ne plus avoir été cultivées depuis les années 2010-2013. Il reste que cela ne justifie pas de leur donner une autre destination, par ailleurs inutile. Ces parcelles, par leur nature et leurs qualités restent en zone agricole.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dans un document porté à l'enquête publique dénommé « **Mémoire de réponses aux avis des personnes publiques associées** » daté du 26 février 2020, la commune a proposé d'importantes modifications au projet initial qui avait reçu nombre d'avis défavorables.

Au vu de l'importance de ces modifications, il aurait été opportun de présenter le nouveau projet à la DDT avant enquête publique.

J'ai communiqué ce document modificatif du PLU à Madame Anne-Sophie THOMAS et Monsieur Régis PIOCHON afin d'avoir leur avis sur ce nouveau document dont ils n'avaient pas eu connaissance.

Ils m'ont adressé leur avis dans le document joint en **annexe 1** (2p) au présent procès-verbal de synthèse.

La commissaire-enquêteur **demande à la commune de Viglain** :

- de prendre en compte ce nouvel avis de la DDT,
- **de confirmer les modifications proposées dans le document « Mémoire de réponses aux avis des personnes publiques associées », et s'engager par écrit à modifier en conséquence le dossier d'élaboration du PLU.**
- sur un tableau, de présenter point par point l'économie de consommation d'espace pour l'habitat réalisé suite aux modifications proposées et d'en indiquer ainsi le total.

Réponse de la commune

Le document dénommé « Mémoire de réponses aux avis des personnes publiques associées », donne sur chaque observation la position de la commune de Viglain, et propose les modifications à apporter au projet.

Avant l'arrêt de projet prévu initialement en juillet 2019, une ultime concertation avec MM.Piochon et Renaut a eu lieu dans les locaux de la DDT pour recalibrer le projet de développement. A l'issue de cette réunion, la commune a corrigé le dossier, notamment en réduisant de moitié la surface de la zone AUd. Aucune remarque à ce moment-là sur le golf.

L'avis défavorable du préfet, a donc été une surprise quasi-totale. Entretemps, la présentation devant la CDPENAF s'était transformée en plaidoyer contre le golf et les aménagements projetés. Et le préfet en classant une entreprise privée comme celle du golf en équipement collectif, a été dans le même sens.

Par ailleurs, l'arrêt de projet du PLU, met un terme à l'association des personnes publiques associées.

C'est pour ces raisons que nous n'avons pas estimé nécessaire de poursuivre une association que les textes ne prévoient pas.

Depuis les services de la DDT et le PETR ont reconnu que le projet Golf n'avait rien d'un équipement collectif. La commune se demande encore comment une telle confusion a pu se produire !

- * **La commune s'engage à apporter au dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal, les modifications proposées et validées par le courrier de Mme La Préfète du Loiret.**
- * **Également, le règlement de la zone UT sera modifié de la façon suivante :**

UT I-2.2) Sont limitées les destinations et sous-destinations suivantes

- Les affouillements et exhaussements de sols doivent être liés à des travaux de construction et d'aménagement d'espaces et d'ouvrages collectifs.
- Les logements de fonction du personnel dont la présence est nécessaire pour le fonctionnement, la gestion et la sécurité liés aux activités.
- L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser 30 % de l'emprise au sol existante.

Ainsi on supprime toute ambiguïté sur la destination « habitat », en particulier pour les suites individuelles.

- * Les dispositions graphiques concernant l'extension de la zone d'activités seront bien mises en évidence sur le plan définitif.
- * La question de l'économie d'espace a été présentée dans le mémoire, la différence entre le projet mis à l'enquête et le projet approuvé sera itérée et mise en évidence dans le dossier définitif.

Fait à Viglain le 19/06/2021

Le Maire

René HOUEAU

