

# Département du LOIRET

Projet présenté par  
Orléans Métropole

Commune de Chécy

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'extension de la  
Zone Agricole Protégée  
(Z.A.P.)

Arrêté Préfectoral en date du 09/09/ 2021 .

Ordonnance du Tribunal Administratif d'Orléans , en date du 24/08/2021 .

## **RAPPORT et CONCLUSIONS**

**du Commissaire Enquêteur**  
**Marc FORTON**

N°:E21000099/45

## RAPPORT

### 1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

#### 1.1. Objet de l'enquête.

Ce rapport conclut l'enquête publique portant sur le projet d'extension du périmètre de la zone agricole protégée (Z.A.P) de la commune de Chécy, présenté par Orléans Métropole.

#### 1.2. Nature du projet.

Le projet s'inscrit dans les orientations déjà définies au plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune et les orientations inscrites au sein du Plan local d'urbanisme métropolitain ( PLUM) en cours d'élaboration, notamment dans le domaine agricole.

#### 1.3.Cadre juridique.

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Code Rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.112-2 et suivants et R.112-1-4 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret du 10 l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2015 portant 2021 nommant Madame Régine ENGSTRÖM, ingénieure générale des ponts ,des eaux et des forêts de classe exceptionnelle, préfète de la région Centre Val-de- Loire,prefète du Loiret ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Benoît LEMAIRE,secrétaire général de la préfecture du Loiret ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2015 portant modification du périmètre de la ZAP de Chécy ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain d'Orléans en date du 24 août 2021 approuvant le projet d'extension de la zone agricole protégée (ZAP) et demandant la modification de son périmètre ;

Vu les consultations effectuées en application de l'article R.112-1-6 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret du 31 mai 2021 ;  
Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires(CDOA) du 1<sup>er</sup> juin 2021 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier d'enquête ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs ;

Vu la décision n°E21000099 du tribunal administratif d'Orléans en date du 24 août 2021 désignant Marc FORTON en qualité de Commissaire Enquêteur ;  
Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture du Loiret

IL sera procédé à une Enquête Publique d'une durée de 36 jours en mairie de Chécy(siège de l'enquête) et au siège d'Orléans Métropole.

## **2. Organisation de l'enquête**

### **2.1. Composition du dossier.**

Le dossier présenté à l'enquête comprend

- la carte de la ZAP actuelle , approuvée le 4 avril 2013 ? modifiée le 7 septembre 2015 ;
- la carte des cultures actuelles et de la qualité des sols agricoles ;
- la carte des parcelles concernées par l'extension de la ZAP ;
- la nomenclature des servitudes d'urbanisme ;
- la carte des parcelles intégrées dans le périmètre initial ;
- la liste des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD),inscrites dans le PLU ;
- le rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation( O.A.P.)
  
- la délibération du conseil Municipal de Chécy du 23 mai 2019.
- l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

### **2.2. Installation du Commissaire Enquêteur.**

Le Commissaire Enquêteur a rencontré le responsable du dossier en Préfecture du Loiret le 8 septembre 2021 , à 10 heures. Puis le secrétariat de mairie de Chécy pour connaître le local dont il disposerait pour accueillir le public.

### **2.3. Organisation des permanences .**

Les dates de permanences ont été définies en respectant, les heures habituelles d'ouverture de la mairie de Chécy.

- le lundi 4 octobre 2021, de 13h30 à 16h30 ;
- le samedi 23 octobre 2021, de 9h à 12h ;
- le lundi 8 novembre 2021 de 14h à 17 h.

#### 2.4. Publicité de l'enquête.

- Des avis d'enquête publique ont été publiés dans deux journaux :
- **La République du Centre** du 16 septembre et du 7 octobre 2021,
  - **Le Journal de Gien du 16 septembre et du 7 octobre 2021.**

J'ai pu constater l'affichage de l'enquête publique sur les panneaux municipaux de la commune, ainsi que sur l'affichage électronique.

#### 2.5. Consultation du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête était accessible dès le début de l'enquête sous format papier et en version dématérialisée sur le site internet des services de l'État dans le Loiret, comme cela était indiqué dans le document joint au dossier portant Avis d'Enquête Publique.

Il était présenté en mairie de Chécy( lieu des permanences) et à Orléans Métropole.

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 3.1. Tenue des permanences.

Les permanences ont eu lieu en mairie de Chécy, aux heures et jours prévus à cet effet, sans aucun problème particulier à noter, dans une ambiance cordiale respectant à la lettre les mesures de sécurité sanitaire imposée par la pandémie.

#### 3.2. Ouverture et clôture de l'enquête.

Ouverture: Les registres d'enquête publique ont été été ouverts par le maire de chécy et mis à disposition du public.

Clôture : Le commissaire enquêteur a clos cette enquête le lundi 8 novembre à 17 heures. après avoir informé la mairie des conclusions positives qu'il donne au projet d'extension de la Zone Agricole Protégée(Z.A.P.) proposée pour la commune de Chécy.

#### 3.3. Consultation du dossier d'enquête.

La consultation du dossier papier et du dossier dématérialisé permettait à tout le monde de s'informer sur le projet d'extension de la zone agricole protégée de la commune de Chécy.

#### 3.4. Bilan des observations.

Le CE a rencontré 2 personnes qui ont, soit déposé leurs observations sur le registre d'enquête publique, soit auprès du commissaire enquêteur. La mairie a déposé un courrier, par l'intermédiaire de Monsieur ZANON, chargé des procédures foncières.

### .3.5. Les observations.

M PENSUET Jacques, 177 La Baratière et 296 les Masures s'interroge pour savoir si ces 2 parcelles restent en terrains agricoles.

M. RENAUX, 33 rue du cygne souhaite savoir si la réserve foncière sur un captage d'eau est maintenue sur la parcelle 113-115, située près de sa propriété.

M. ZANON dépose un courrier dans lequel il est indiqué que la commune souhaite apporter une modification mineure qui consiste pour la commune a retiré du périmètre de la ZAP la parcelle ZA 127 , secteur des plantes

### 3.6. Le développement des observations.

La parcelle 177 de M. Pensuet, est actuellement en jachère et n'entre pas dans la ZAP en raison de sa proximité avec le parc d'activité.

La parcelle 296 actuellement exploitée entre dans la ZAP.

La réserve foncière sur le captage d'eau, sur la parcelle 113-115 est maintenue dans la mesure où elle a fait l'objet d'une réserve potentielle en eau potable pour la commune.

Concernant la parcelle ZA 127, le courrier de la commune demande de prendre en compte la modification mineure du PLU de la commune qui est intervenue depuis le dépôt du dossier d'enquête publique. Cette modification porte sur la parcelle ZA 127, classée en ZAP, devenue propriété de la commune. En effet , l'extension du gymnase des plantes a nécessité l'acquisition d'un emplacement réservé au PLU. Le propriétaire ayant souhaité vendre la totalité de la parcelle – parcelle non exploitée ,en zone P.P.R.I., la commune a fait l'achat de la totalité de la parcelle- permettant ainsi le réaménagement des abords du gymnase et l'aménagement d'équipements publics

## 4. ANALYSE GENERALE DU C. E.

### 1.BILAN de l'enquête publique.

La faible participation de la population s'explique, sans aucun doute, du fait de l'existence même du classement d'un périmètre de 283 hectares créé en avril 2013, affirmant la vocation agricole d'un secteur classé ZAP , répertorié dans le PLU, approuvé au Conseil Métropolitain du 31 janvier 2019 et confirmé par délibération du Conseil municipal du 21 mai 2019. L'enquête publique actuelle vise à valider l'extension de la ZAP de 111 ha ; le retrait de la parcelle ZA 127 ( soit 5945m<sup>2</sup> ) ne représente qu'une infime fraction.

2. APPORT sur la commune et sur Orléans Métropole.

Il existe une prise en considération des risques d'artificialisation des sols, de bétonisation à outrance au détriment des terres agricoles et de la nécessité d'activités agricoles en valorisant une biodiversité indispensable au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Fait à SENNELY, le jeudi 25 novembre 2021  
marc Forton  
commissaire enquêteur



## CONCLUSIONS

### 1. GENERALITES

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, avec une faible participation du public.

#### 1.1. Sur les documents du dossier.

Le dossier soumis à enquête publique est fort complet et de qualité, aussi bien en ce qui concerne les nombreuses planches, qu'au niveau de la démarche nécessitée par le projet complémentaire d'extension de la ZAP, devant s'inscrire dans le PLU communal et dans le PLUMétropolitain.

#### 1.2. Sur l'objet de l'enquête.

L'extension de la ZAP de Chécy s'inscrit dans une Servitude d'Utilité Publique et fait l'objet d'un arrêté préfectoral entraînant une mise à jour du PLU, avec compétence d'Orléans Métropole depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 ;

##### 1.2.1. Eléments défavorables à ce projet.

Aucun élément défavorable.

##### 1.2.2. Eléments favorables .

Dans le cadre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables( P.A.D.D.)inscrites dans le P.L.U.toutes les conditions sont remplies pour permettre de préserver les terres agricoles potentiellement exploitables.

#### 1.3. Impact sur l'environnement.

Maintenir l'activité agricole,  
Faciliter l'implantation de nouvelles activités agricoles,  
Produire localement des biens de consommation,  
Limiter les gaz à effet de serre par des productions de proximité,  
Relancer des productions locales.  
Limiter l'artificialisation des sols.

## 2. AVIS MOTIVE

- Considérant que l'objet de la présente enquête relève d'une procédure d'extension du périmètre de la zone agricole protégée (Z.A.P.) ;
- Considérant qu'une mise à jour du PLU de Chécy, avec compétence d'Orléans tropole, est nécessaire,
- Considérant qu'un public restreint a été concerné par cette enquête publique ;
- Considérant que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Considérant que les permanences ont été tenues aux jours et heures indiqués ;
- Considérant qu'aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur ;
- Considérant que la demande d'extension s'inscrit dans un projet d'intérêt général,
- Considérant que la vocation agricole du secteur déjà classé en ZAP est reconnue ;
- Considérant que la modification apportée sur la parcelle ZA 127 permettra d'assurer les réaménagements indispensables aux abords du gymnase par son classement en Emplacement Réservé ;
- Considérant l'avis de la chambre d'agriculture du Loiret du 31 mai 2021 ;

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'extension de la ZONE AGRICOLE Protégée ( ZAP) sur la commune de Chécy, et à la demande de modification mineure apportée sur la parcelle ZA 127, retirée du périmètre de la ZAP, et classée en Emplacement réservé.

La commune de Chécy a déjà mis en place la protection des terres agricoles et souhaite conforter cette démarche en élargissant sa réserve de terres agricoles mises à disposition des agriculteurs locaux et porteurs de projets. Ces activités agricoles sont porteuses de productions locales, donc en circuit court, productions respectueuses de l'environnement .

Fait à Sennely, le jeudi 25 novembre 2021  
marc Forton  
commissaire enquêteur.



II



## LE AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAL

Service Urbanisme et  
Développement Durable

réf : JPZ/2021-11-ZAP

Étude suivie par :

**M Pierre ZANON**

Responsable des procédures foncières

Outils de planification

Courriel : [jpzanon@checy.fr](mailto:jpzanon@checy.fr)

Objet : Extension de la ZAP – Contribution de la commune

M FORTON Marc  
Commissaire enquêteur  
Zone Agricole Protégée  
MAIRIE de CHECY  
11 Place du Cloître  
**45430 CHECY**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

S'appuyant sur les dispositions de l'article L.112-2 du Code Rural, la commune de Chécý a été à l'initiative du classement en Zone Agricole Protégée de 283 hectares de terres agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique.

Dans le cadre de la dernière révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) la volonté communale d'étendre le périmètre de manière significative a été actée à travers la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

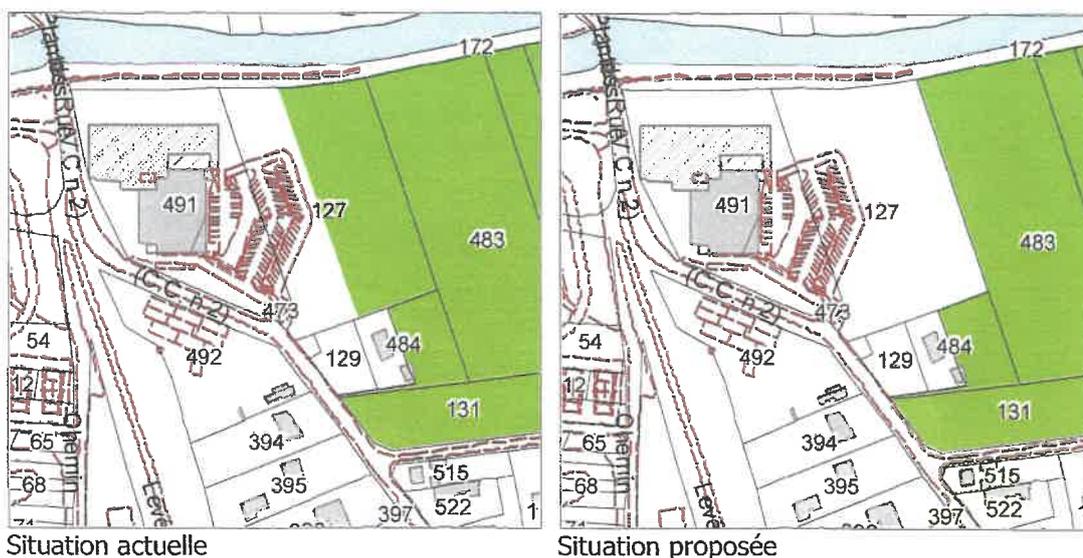
L'enquête publique en cours présente une extension de 111 hectares de la Zone Agricole Protégée en fonctions des divers critères définis lors de sa création en 2013. Néanmoins, à ce jour, **la commune souhaite apporter une modification mineure** à ce document pour prendre en compte une situation de fait et permettre l'évolution d'équipements publics existants.

L'extension du gymnase des plantes a nécessité l'acquisition d'un Emplacement Réservé au PLU et le propriétaire a alors manifesté sa volonté de céder l'intégralité de sa parcelle.

La commune est devenue propriétaire de l'intégralité de la parcelle comprise pour 5945m<sup>2</sup> dans le périmètre de la ZAP d'origine.

Ce terrain n'est plus exploité et permettra à terme le réaménagement des abords du gymnase et d'une manière plus générale de l'ensemble des équipements publics présents dans ce secteur, tout en respectant les interdictions édictées par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire (PPRi) dans cette zone d'expansion de crue.

S'appuyant sur le critère qui exclut de la ZAP les terrains d'agrément des propriétés bâties et directement liés à elles, ainsi que sur la perte de l'usage agricole de la parcelle et l'intérêt général que pourrait revêtir le développement des équipements sportifs, **la commune demande que soit retiré du périmètre de la ZAP la parcelle ZA 127** (secteur des plantes, planches 6).



Au regard des 283 ha d'origine auquel il est proposé d'ajouter 111 ha identifiés au dossier d'enquête publique, la diminution du périmètre sur 5945m<sup>2</sup> représente une fraction infime du projet.

Souhaitant avoir retenu toute votre attention,

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire



Jean Vincent VALLIES