

COMMUNE DE L'ÉTANG-SALÉ PÔLE D'ÉCHANGES DE L'ÉTANG-SALÉ-LES-HAUTS

Dossier d'enquête publique relative à :

- la déclaration d'utilité publique du projet ;
- la mise en compatibilité du PLU d'Étang-Salé ;
- l'enquête parcellaire.

PIÈCE 0 – GUIDE DE LECTURE

Août 2021



Informations relatives au document

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Auteur(s) DELAUNOY Alexis/POQUET Tifany
Fonction Chef de projet environnement
Volume du document COMMUNE DE L'ÉTANG-SALÉ - PÔLE D'ÉCHANGES DE L'ÉTANG-SALÉ-LES-HAUTS
Version V2
Référence E2628
Numéro CRM
Chrono

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Vérfié par	Fonction	Signature
V0	29-mai-2019	Laure CAMELIN	Chef de projet environnement	
V1	21/02/2020	Laure CAMELIN	Chef de projet environnement	
V2	13/08/2021	Anne-Sophie ALLIBE	Chef de projet environnement	

Le tableau suivant constitue le guide de lecture de l'ensemble du dossier d'enquête publique relatif à l'aménagement du pôle d'échanges de l'Étang-Salé-les-Hauts, et portant sur :

- La déclaration d'utilité publique du projet ;
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- L'enquête parcellaire.

Ce guide de lecture a pour but de faciliter la compréhension de l'organisation du dossier d'enquête publique, et la lecture des différentes pièces qui le composent.

Pièce du dossier	Thèmes développés
Pièce 0 : Guide de lecture	Ce volume présente la constitution globale du dossier d'enquête publique pour en faciliter la lecture et la compréhension. Il présente l'organisation du dossier d'enquête, notamment le résumé des pièces qui le constituent, permettant de faciliter la recherche d'informations particulières intéressant le public. Il comprend également un lexique qui définit les abréviations, sigles et termes techniques employés dans le dossier d'enquête publique.
Pièce A : Objet de l'enquête	Cette pièce présente le porteur de projet, l'objet de l'enquête et le contexte administratif et juridique relatifs au projet
Identification du porteur de projet	Ce chapitre présente le porteur du projet.
Objet de l'enquête publique, informations juridiques et administratives	Présentation de l'objet de l'enquête publique (c'est-à-dire les procédures et décisions concernées par l'enquête), des informations juridiques et administratives, et notamment les conditions de l'enquête publique ainsi que sa place dans le processus administratif . Ce chapitre indique les décisions pouvant intervenir à l'issue de la procédure d'enquête publique . Il précise également les autres autorisations qui seront nécessaires pour la réalisation du projet .
Annexes	Les annexes présentent les avis obligatoires émis préalablement à l'enquête .
Pièce B : Déclaration d'utilité publique	Cette pièce rassemble les éléments permettant de solliciter la déclaration d'utilité publique du projet
Plan de situation	Ce plan localise le projet au sein du territoire départemental et au droit de l'agglomération orléanaise.
Notice explicative	Ce chapitre démontre l'utilité publique du projet, compte tenu des raisons ayant conduit à sa réalisation et de ses objectifs. Il présente ainsi un l'objet du projet, le planning prévisionnel et également les raisons du choix du projet retenu parmi les variantes envisagées. Le bilan de la concertation publique est annexé au document .
Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants	Ce chapitre présente le projet à travers ses principales caractéristiques géométriques, les sept aménagements concernés, les stations de bus, les espaces cyclables, l'ouvrage hydraulique et les impacts sur les parcelles voisines.
Plan général des travaux	Le plan général des travaux présente le secteur potentiellement concerné par les travaux.
Appréciation sommaire des dépenses	Cette appréciation présente les dépenses estimées par principaux postes de travaux .
Mise en compatibilité des documents d'urbanisme	Cette pièce présente les modalités de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) l'Étang-Salé. Le dossier est réalisé en fonction des besoins de mise en compatibilité.
Préambule	Ce chapitre rappelle l'objet de la procédure et du dossier.
Description générale du projet	Cette description est réalisée pour l'ensemble du projet. Un rappel de ces ouvrages, réalisés sur le territoire concerné, est intégré au dossier de mise en compatibilité.

Pièce du dossier	Thèmes développés
<p>Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme</p>	<p>Elle précise les enjeux et modalités d'une mise en compatibilité et le cadre réglementaire.</p>
<p>Situation du projet vis-à-vis des documents d'urbanisme</p>	<p>Cette analyse porte sur l'ensemble des pièces constituant le document d'urbanisme en vigueur au moment de l'enquête publique, afin d'analyser la compatibilité du projet avec ces différentes pièces.</p>
<p>Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité</p>	<p>Ce chapitre précise les modifications à apporter au document d'urbanisme pour assurer sa compatibilité avec le projet.</p>
<p>Évaluation environnementale de la mise en compatibilité</p>	<p>Cette analyse porte sur les conséquences de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés, sur l'évaluation environnementale propre au document d'urbanisme visé.</p> <p>Le projet est dispensé d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.</p>
<p>Enquête parcellaire</p>	<p>Le dossier d'enquête parcellaire identifie avec précision les parcelles nécessaires à la réalisation du projet (références cadastrales, surfaces à acquérir) et les propriétaires et ayant-droits de ces parcelles. Les propriétaires sont invités à faire leurs remarques et à compléter ces informations afin de les mettre à jour.</p>
<p>Notice explicative</p>	<p>Elle renvoie globalement à la description du projet et explique l'objet de l'enquête parcellaire.</p>
<p>Plan de situation</p>	<p>Il permet de visualiser l'utilisation des emprises nécessaires au projet. Il est établi ici sous la forme d'un synoptique au 1/5000</p>
<p>Plan parcellaire</p>	<p>Le plan parcellaire est établi sur la base du plan cadastral. Ici, il est établi à l'échelle du 1/1000. Il fait apparaître pour chaque parcelle concernée les limites et les surfaces des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet.</p>
<p>État parcellaire</p>	<p>L'état parcellaire comprend la liste des parcelles concernées par le projet avec la surface à acquérir (emprise) et le reliquat de chaque parcelle. Il est établi par commune. Y figurent aussi le nom des propriétaires et ayant-droits identifiés par le maître d'ouvrage. L'arrêté de mise à l'enquête est notifié à chacun des propriétaires et ayants droits identifiés.</p>