

Commune de Vitry-aux-Loges
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMITE DE PILOTAGE Compte-Rendu n°9

Objet de la réunion CP9	Date réunion Le 21/09 2018	Heure – lieu 14h30 – mairie
Rédacteur Virginie DUCHIRON	Date prochaine réunion 14/12/2018	Heure – lieu 10h30 – Mairie

Participants

Commune de VITRY-AUX-LOGES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme -
Réunion de présentation aux PPA – 21 09 2018

Organisme	Signature	Présent	Excusé
Préfecture			
Conseil régional			X
Conseil Départemental	F. CAILLARD → francois.caillard@loiret.fr Agnès Sully	X	
DDT	Patrice ROBERT	X	
Chambre d'Agriculture du Loiret	REO	X	
Direct ^o régionale de l'alimentation de l'Agriculture et de la Forêt			
SDAP			X
CCI			
Institut National de l'origine et de la Qualité			X
Direction Régionale Environnement Aménagement Logement			
Service Territorial d'incendie et de secours			
CCL			
Mairie de Seichebrières			
Mairie d'Ingrannes		X	
Mairie de Sully la Chapelle	O de Longy	X	
Mairie de Fay-aux-Loges			
Mairie de Saint Denis de l'Hôtel			
Mairie de Chateauneuf sur Loire			X
Mairie de Saint Martin D'Abbat			

Mairie de Sury-aux-Bois		X	
Mairie de Combreux			
CAUE bertrand.lepre@caue45.fr		X	
ARS			
SIBCCA		X	sibccat@gmail.com
SMGCO		X	
PETR			
Centre Régional Propriété Forestière			X
Chambre d'artisanat et des métiers			X

NAIZONDARD J.C. Mairie Vitry-aux-Loges
 STEFANI Jacques Conseiller
 BULFA Didier Mairie Vitry-aux-Loges
 LEJAREE Chantal Mairie Vitry-aux-Loges
 DENIS Marie-Françoise Adjointe Mairie Vitry-aux-Loges
 S. Baudouin Mairie Vitry-aux-Loges
 V. Duchiron Mairie Vitry-aux-Loges
 J. CEVOST Mairie Vitry-aux-Loges

Synthèse des échanges

Objet	Thème - Intervenant	Echanges	Actions	Porteurs	Délais
Introduction	M. Le Maire	<p>Rappel sur le choix engageant la commune vers l'élaboration du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune n'est plus couverte par son POS depuis le 27 mars 2017. C'est le RNU (règlement national d'urbanisme) qui s'applique, c'est-à-dire que c'est le Préfet qui décide des droits à construire sur la commune de Vitry-aux-Loges. Etant donné que la communauté de communes n'a pas pris la compétence urbanisme, et ne réalisera pas de PLUi pour l'instant, la commune doit s'engager dans l'élaboration d'un PLU pour retrouver la maîtrise des ses droits à construire. • M. le Maire fait remarquer que Vitry-aux-Loges est classée en "Pôle relais" dans le SCOT. Ce qui peut justifier une action en faveur du commerce et de l'artisanat de la part de la commune et donc certaines orientations du PLU (maintien de la ZA, DPU sur les biens et fonds commerciaux...). 			
Contenu de la présentation : objets de la RPPA n°1	Présentation Virginie Duchiron	<p>Points abordés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rappel du calendrier • Profil du territoire • Etat initial de l'environnement • Paysage • Dynamique et morphologies urbaines • Capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine • Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers • Objectifs chiffrés • Le PADD, un projet urbain, environnemental et paysager 			

	<p>Précisions des élus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Certaines zones dans l'hyper centre sont difficiles à aménager ; il est alors prévu de les conserver en zone Uj (jardins) afin de laisser les réflexions s'engager sans perdre la maîtrise de ces secteurs (exemple : le secteur au Sud du cimetière) 			
	<p>Observations des PPA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Chambre d'Agriculture</u> : <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour la consommation de l'espace depuis les 10 dernières années ; il faut sortir les constructions liées à l'agriculture pour ne pas fausser les résultats. <u>Réponse</u> : les résultats pour l'agriculture seront différenciés. 2. Le PADD du SCOT a été débattu. L'objectif chiffré est de 0.58%. L'objectif de Vitry qui est à 0.6% reste compatible avec le SCOT. Il est indiqué que la commune a produit 64 logements en 6 ans ; par conséquent, il est nécessaire de conserver ce rythme et de ne pas l'augmenter. <u>Réponse</u> : le choix des élus est représentatif de leur rythme actuel et du PLH. 3. Un projet de serres est envisagé sur le territoire de Vitry-aux-Loges. Il faudra créer un secteur qui puisse l'accueillir et permettre son évolution. <u>Réponse</u> : l'ajout sera fait dans le PADD. Ce projet pourra faire l'objet d'un STECAL mais il faudra fournir à la commune et donc au bureau d'études suffisamment d'éléments justificatifs. Au PADD, il est ajouté : « Permettre la réalisation d'un projet de développement économique en lien avec l'activité agricole ». • <u>La DDT</u> : <ol style="list-style-type: none"> 1. Le PLH est reconduit jusqu'en 2018. L'objectif du PLH pour Vitry est de 108 logements, mais 64 ont été construits signifiant que le PLH était très ambitieux. D'autre part, les communes de la CC n'ont pas atteint, elles aussi, leurs objectifs. 			

		<p>2. Sur le secteur envisagé pour une OAP derrière le cimetière, la commune peut utiliser le DPU pour faciliter les accès. <u>Réponse</u>: c'est coûteux pour une commune d'acheter toutes les maisons d'une OAP...</p> <p>3. Pour l'aléa des sols argileux, il faut en informer le pétitionnaire au moment du dépôt du PC. <u>Réponse</u>: c'est déjà le cas. La commune fait une recommandation sur la nécessité de réaliser une étude de sols.</p> <p>4. La DDT confirme le maintien de la totalité de la zone d'activités du Guidon.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Pas d'observations à ce stade des études de la part des autres PPA présents.</u> 			
--	--	---	--	--	--