

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

COMITE DE PILOTAGE Compte-Rendu n°3

Objet de la réunion Réunion publique n°1	Date réunion Le 06 avril 2018	Heure – lieu 20h00 – mairie
Rédacteur Virginie DUCHIRON	Date prochaine réunion	Heure – lieu

Participants

Environ 70 personnes sont présentes.

Objets de la réunion :

- Présentation des modalités de concertation
- Présentation des enjeux d'un PLU pour Vitry-aux-Loges
- Présentation du contenu d'un PLU
- Explication sur les changements de destination

Synthèse des échanges

Objet	Thème - Intervenant	Echanges
Introduction	M. le Maire	<ul style="list-style-type: none">• Pourquoi l'élaboration du PLU :<ul style="list-style-type: none">○ La commune n'est plus couverte par s mars 2017. C'est le RNU (règlement na qui s'applique, c'est-à-dire que c'est des droits à construire sur la commune. Etant donné que la communauté de co la compétence urbanisme, et ne réalis l'instant, la commune doit s'engage d'un PLU pour retrouver la maitris construire.• Les enjeux pressentis pour Vitry-aux-Loges :<ul style="list-style-type: none">○ préserver les terres agricoles, naturel○ limiter la consommation de l'espace,○ être compatible avec les documents s○ prendre en compte les évolution (notamment)○ ...• Le porté à connaissance de l'Etat préc obligations qui s'imposent à la commune de PLU doit tenir compte de ce document.• Des commissions urbanisme sont mises en pl pour l'instant environ toutes les 5 à 6 semaine• La concertation est active: chacun pe l'intermédiaire du registre de concertation c et/ou en transmettant un courrier à la mai observations ou demande particulière.

		<ul style="list-style-type: none"> • L'enquête publique d'ici 18 mois, sera le moment où le commissaire enquêteur pour lui faire part de vos remarques particulières.
Contenu de la présentation	Présentation Virginie Duchiron	<ul style="list-style-type: none"> • Voir document de présentation joint. • <u>Rappel</u> : le PLU doit prévoir ses besoins en matière de constructions d'habitat, d'équipement et d'activités pour les 10 années à venir et non au-delà. Ces besoins doivent correspondre à des projets identifiés et répondre à l'intérêt général et non l'intérêt particulier.
Question/Réponse	La salle, les élus et les techniciens	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Q</u> : une association : nous souhaitons être associée au processus de révision du PLU, est-ce possible ? • <u>R</u> : oui, vous devez en faire la demande écrite. • <u>Q</u> : quand aura lieu l'enquête publique et quel sera son contenu ? • <u>R</u> : celle-ci a lieu une fois que le PLU sera arrêté. La 1^{ère} version sera aboutie (d'ici 18 mois environ). Le dossier de PLU arrêté sera transmis aux PPA associées (PPA = DDT, chambre d'agriculture, services de l'architecture et du patrimoine, Région, Départements, communes limitrophes, etc). Les PPA ont 3 mois pour faire part de leurs observations, qui seront par la suite examinées par la commission urbanisme pour y apporter une réponse claire et justifiée. Au terme de cette étape, un comité de concertation tiendra des permanences durant un mois en fonction des demandes des administrés. Il réalisera un rapport. La commune devra analyser en apportant des précisions. L'élaboration du PLU devrait durer 24 mois. • <u>Q</u> : Qu'en est-il du projet lié à l'aéroport du Loiret ? • <u>R</u> : ce type de projet n'est pas de la compétence de la commune. En terme c'est une servitude qui s'applique au territoire.

projet d'aéroport du Loiret, une commission avec 3 associations invitées qui suivent le projet en amont sur les nuisances éventuelles (bruit, trafic routier, il s'avère que les études menées sur l'augmentation du trafic et au contraire à la baisse des nuisances.

- Q : est-ce que les énergies renouvelables seront autorisées ?
- R : le code de l'urbanisme interdit d'intégrer les énergies renouvelables. Néanmoins, leur utilisation peut être autorisée par le règlement du PLU. Sur la question des terres agricoles disposées au sol, l'Etat et les chambres d'agriculture sont favorables. Des conditions sont posées souvent au niveau des départements.
- Q : quelles sont les zones d'un PLU ?
- R : le PLU se compose de 4 grands types de zones
 - Zone urbaine, U ou toutes les constructions avec l'habitat sont autorisées. C'est-à-dire les zones qui génèrent pas de nuisances pour les riverains, la zone est desservie par les réseaux, c'est comme une zone urbanisée de la commune.
 - La zone agricole, A ou seules les exploitations agricoles et forestières peuvent être autorisées. Les constructions qui n'est pas agricole est autorisées pour les constructions d'extension et d'annexes.
 - La zone naturelle, N peut avoir les mêmes autorisations que la zone A.
 - La zone A Urbaniser AU qui sont destinées à des projets d'aménagement. Ces zones ne sont pas desservies par des réseaux.

<p>Les changements de destination</p>	<p>Virginie Duchiron</p>	<p><u>Cadre de la loi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La profession agricole a demandé en son temps l'espace agricole des nouvelles constructions. - Par conséquent, la loi demande à présent de prendre sérieusement les zones constructibles si aucun besoin n'est fait faire état des bâtiments en zone A et N pour un changement de destination. <p><u>Pour la gestion des zones agricoles et naturelles à aborder sont :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Quelles sont les bâtiments agricoles et forestiers qui font l'objet d'un changement de destination ? • Quelles sont les bâtiments autrefois agricoles qui sont utilisés pour d'autres (maison d'habitation par ex.) pour un changement de destination ? • Quelles sont les maisons d'habitations principales, les annexes et les extensions ? <p><u>Explications pour comprendre les différents cas de figure :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Foncier en zone naturelle ou agricole :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les parcelles ne peuvent pas recevoir de nouvelles constructions si celles-ci ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole. Cela exclut les constructions pour les exploitants agricoles (excepté à proximité des habitations nécessaires pour l'exploitation. Ex. : école, logement fragile). - <u>Le bâti existant en zone agricole ou naturelle :</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le changement de destination des constructions en zone A et N est possible à l'unique condition que le bâtiment figure sur une liste qui figure au règlement d'urbanisme. Le bâti recensé, une commission CDPENAF doit valider le changement de destination. ○ Ex. : un gîte rural ou la vente à la ferme. Le règlement précise que cela ne participe pas à l'agriculture.
---------------------------------------	--------------------------	--

		<p>conséquent, il est impossible de construire un nouveau sur une exploitation agricole et de transformer un ancien bâtiment agricole en habitation. changement de destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ex. : un exploitant prend sa retraite et construit une nouvelle habitation. Celle-ci n'est plus liée à l'exploitation agricole. conséquent, il faut faire un changement de destination. ○ Ex. : vous habitez dans une ancienne habitation agricole. Le changement de destination n'a jamais été fait. Il faut régulariser la situation pour des questions de sécurité d'être couvert en cas de dommage. <p>- <u>Le bâti non agricole en zone agricole ou naturelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les habitations : ne pourront être agrandies, extensions limitées et les annexes (garage, de jardin, ...). <p>Pour mettre en œuvre ces obligations, il est nécessaire de déposer à la mairie un petit dossier avec :</p> <p>Le plan de cadastre avec le bâti numéroté et les coordonnées GPS.</p> <p>Ces dossiers permettront de constituer une liste des bâtiments concernés. chacun aura exprimé le changement de destination.</p>
		<p>M. le Maire et M. Cévest concluent la réunion avec les intervenants.</p>