

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

**COMITE DE PILOTAGE Compte-Rendu n°10**

---

Objet de la réunion RP2	Date réunion Le 21 septembre 2018	Heure – lieu 20h00 – salle des fêtes
Rédacteur Virginie DUCHIRON	Date prochaine réunion A définir	Heure – lieu A définir

---

Participants

Environ 40 personnes sont présentes.

Objets de la réunion :

- Présentation du PADD et des enjeux issus du diagnostic
- Rappels :
  - o Le calendrier
  - o La concertation
  - o Les changements de destination

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"> <li>○ 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 de ses droits à construire.</li> </ul>			
Contenu de la présentation	Présentation Virginie Duchiron	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Voir document de présentation joint.</li> <li>● Il est rappelé :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La commune souhaite maîtriser l'urbanisation de son village pour les 10 prochaines années.</li> <li>○ Le PLU devra être compatible avec le SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale</li> </ul> </li> <li>● Précisions apportées à la présentation :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le renouvellement de la commune doit s'effectuer à partir des dents creuses, des logements vacants et dernier lieu, les terrains limitrophes de l'enveloppe urbaine.</li> <li>○ Limiter l'étalement urbain signifie stopper l'urbanisation le long des voies comme la RD9.</li> <li>○ Maîtriser l'évolution démographique implique de retenir le taux d'évolution de 0.6% sachant que le SCOT est à 0.58%. Cela correspond aux enjeux actuels.</li> <li>○ La diversité des formes urbaines correspond à : la mise en place de secteurs de projet appelés OAP dans le PLU, proposer une mixité de tailles de parcelles et de types de logements, ainsi qu'un règlement écrit respectueux de l'identité architecturale et urbaine de la commune.</li> </ul> </li> </ul>			

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les abords du canal seront protégés de nouvelles constructions afin de prendre en compte les inondations de 2016.</li> <li>○ Les ZA seront maintenues.</li> </ul>			
Question/Réponse	La salle, les élus et les techniciens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Q :</b> pourquoi vous ne présentez pas le zonage et les futures zones AU ?</li> <li>• <b>R :</b> parce que ce travail n'est pas encore réalisé. Il sera effectué entre novembre 2018 et le printemps 2019. L'objet de la réunion publique de ce jour est le PADD et sa correspondance avec le diagnostic comme annoncé dans les publications locales.</li>   <li>• <b>Q :</b> avez-vous repris les zones du POS ?</li> <li>• <b>R :</b> le travail qui sera réalisé devra remettre à plat les anciennes zones NA (AU) car la loi a énormément évolué et oblige les collectivités à réduire leur consommation d'espaces en fonction des besoins démographiques justifiés et ceci pour les 10 années à venir et non au-delà. Il faut retenir que le POS ne s'applique plus aujourd'hui : c'est le préfet qui décide des zones à construire sur Vitry-aux-Loges. Ceci est national et non spécifique à votre commune.</li>   <li>• <b>Q :</b> qu'en est-il des risques liés à l'aviation ?</li> <li>• <b>R :</b> ceci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. nous devons la considérer comme telle.</li>   <li>• <b>Q :</b> allez vous imposer des restrictions sur les axes de circulation ?</li> <li>• <b>R :</b> la commune ne peut pas imposer des restrictions sur des voies comme les départementales qui sont de la compétence du Conseil Départemental 45. La commune peut proposer des aménagements paysagers sur les abords de ces voies.</li>   <li>• <b>Q :</b> vous souhaitez construire sur de petites surfaces... comment fait-on pour consommer 25 ha de foncier en construisant 190 logements et prévoir de consommer seulement 9 ha pour 120 logements ?</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>R:</b> la proposition de construire 120 logements en utilisation 9 ha revient à construire sur des parcelles qui font en moyenne 750 m2. Nous insistons sur le fait que c'est une moyenne, ce qui veut dire que des parcelles seront plus grandes et d'autres plus petites. C'est ce qu'on appelle la mixité de la taille des parcelles et c'est ce qui est inscrit dans le PADD. L'état de consommation de l'espace foncier des 10 dernières années montre que la moyenne des parcelles est de 1315 m2, ce qui n'est plus envisageable actuellement car l'Etat impose aux collectivités de réduire leur consommation d'espace et de construire de manière plus raisonnée.</li> <li>• <b>Q:</b> comment faire pour mettre ses chevaux sur une parcelle de 750m2 ?</li> <li>• <b>R:</b> les chevaux n'ont pas vocation à être sur une zone U mais davantage dans une zone Agricole ou Naturelle. Par conséquent, la notion de surface que vous évoquez n'est pas le sujet. Le sujet est davantage de s'interroger sur la pertinence d'avoir des chevaux en pâtures au sein d'une zone urbaine.</li> <li>• <b>Q:</b> pouvez vous me confirmer que la taille des ménages est de 2.5 ?</li> <li>• <b>R:</b> la taille des ménages est de 2.33</li> <li>• <b>Q:</b> sommes-nous concernés par la loi sur les logements locatifs sociaux ?</li> <li>• <b>R:</b> non</li> <li>• <b>Q:</b> allons nous devenir une commune urbaine ?</li> <li>• <b>R:</b> non Vitry-aux-Loges ne se destine pas à cela.</li> <li>• M. le Maire ajoute qu'il est question du taux de renouvellement et non du développement qui permet de maintenir les services et les équipements existants. L'objectif retenu permet d'être dans la continuité de ce que connaît Vitry.</li> </ul>			
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Q:</b> avez-vous pris en compte le projet de lycée situé à 10km de la commune ?</li> <li>• <b>R:</b> pas pour l'instant car nous n'avons aucune information confirmant ce projet. Le cas échéant, le PLU pourra s'adapter.</li> </ul>			
		<p>M. le Maire conclue la réunion et remercie les intervenants.</p>			