

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

COMITE DE PILOTAGE Compte-Rendu n°13

Objet de la réunion CP 10	Date réunion Le 06 mars 2019	Heure – lieu 18h30 – mairie
Rédacteur Virginie DUCHIRON	Date prochaine réunion Le 02 mai 2019 CP 11	Heure – lieu 18h00 – Mairie
Participants		

Synthèse des échanges

Objet	Thème	Echanges et Intervenant	Actions	Porteurs	Délais
Introduction		Objets du COPIL : <ul style="list-style-type: none"> - Réexamen du projet de zonage avec la problématique des zones U en assainissement non collectif. - Echanges sur la zone AU - Echanges sur la zone U du règlement écrit - OAP : présentation état actuel 			
Echanges et explications	Zonage et assainissement Objectif démographique	Virginie Duchiron explique que les dents creuses non comptabilisées dans la zone U (car pas d'assainissement collectif), représentent 2.57 ha. Il reste 3.6 ha de dents creuses en zone U. Les élus du COPIL valident : <ul style="list-style-type: none"> - Une zone U indicée « Assainissement individuel » qui autorise les extensions mesurées des habitations + les annexes. Le paragraphe sur les « Réseaux » devra spécifier la mise en place d'un assainissement individuel quand la construction ne peut pas se raccorder à l'assainissement collectif. - Le maintien de l'objectif démographique à 0,6% bien que le SCOT semble affiché 0.8%. Les élus précisent que l'objectif du SCOT n'est pas en adéquation avec leur village. Bien que certains projets, comme celui de M. Ravisé, peut avoir un impact croissant sur la démographie, les élus ne souhaitent pas voir le profil de la commune se modifier de manière trop rapide. - Le nombre de logements vacants prévu dans les objectifs chiffrés. 			
	STECAL	<ul style="list-style-type: none"> • Q : M. Cévest : est-il possible de créer un STECAL sur un hameau avec une dizaine de constructions autorisée ? • R : Virginie Duchiron : oui mais il faut justifier de cette nécessité. 			

	<p>Potentiel constructible</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les élus confirment que les constructions à proximité de la zone AU, à l'Est, sont une ancienne ferme qui n'est plus en activité. C'est devenu une habitation. • L'état initial de l'OAP à l'Est est présenté. 			
	<p>Règlement écrit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les élus s'interrogent sur le fait de réglementer le changement de destination des commerces ou bien de permettre l'installation d'habitations à la place d'un commerce. • La question sur l'intérêt d'un DPU pour le maintien des commerces en centre bourg est posée. M. Hurault précise que le DPU concerne le fonds de commerce et donc la mutation du commerce mais n'intervient pas sur la fermeture du commerce. Cette procédure est complémentaire au PLU. • M. Cévos : afin de dynamiser le centre bourg, il ne faut pas trop contraindre les habitations en zone Up. 			