



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

COMITE DE PILOTAGE Compte-Rendu n°7

Objet de la réunion CP 6	Date réunion Le 19 mai 2018	Heure – lieu 18h00 – mairie
Rédacteur Virginie DUCHIRON	Date prochaine réunion Le 12 septembre 2018 CP 7	Heure – lieu 18h00 – Mairie

Participants

Commune de VITRY-AUX-LOGES
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme -
Réunion CP6 / lundi 19 juillet 2018 – 18h30

Nom - Prénom	Fonction / adresse e-mail	Signature	Excusé /Absent
Jean Claude NAIZONDARD	Maire de Vitry-aux-Loges jcnazondard@outlook.com		
Jacques CEVOST	1 ^{er} Adjoint Jacques.cevost@vitry-aux-loges.fr		
Christel BARBIER	3 ^e adjoint Christelbarbier2@gmail.com		
Marie-France DENIS	4 ^e adjoint Mf.denis@vitry-aux-loges.fr		
Arnaud de Beauregard	5 ^e adjoint asdebeauregard@gmail.com		
Jacques STEFANI	Conseiller délégué Stefani.jacques45@gmail.com		
Francis VIGOUROUX	Conseiller municipal Vigouroux.fr@free.fr		Excusé
Chantal LEJARRE	Conseillère municipale Chantal.lejarre@hotmail.fr		
Didier AUGER	Conseiller municipal augerdi@wanadoo.fr		
Christophe BOURILLON	Conseiller municipal Christophe.bourillon@gmail.com		
Sandrine EUGENE	Conseillère municipale Eugene.damien@neuf.fr		
Claire SICARD	DGS Ville de Vitry-aux-Loges Secrtaire.generale@vitry-aux-loges.fr		Excusé
Virginie DUCHIRON	parenthesesURBaineS parenthesesurbaines@gmail.com		
Sébastien BONDOUX	parenthesesURBaineS parenthesesurbaines@gmail.com		
Laure SUTEAU	ECR Environnement TDecreton@ecr-environnement.com		
Juliette VIGNES	Atelier Juliette VIGNES vignes.paysage@gmail.com		

Synthèse des échanges

Objet	Thème - Intervenant	Echanges	Actions	Porteurs	Délais
Introduction	Virginie Duchiron	Objets du COFIL : <ul style="list-style-type: none"> - PADD (texte et cartographie) - Consommation de l'espace - Objectifs chiffrés : scenarii - Calcul des dents creuses : retour des élus - Eléments de paysage à protéger 			
PADD	Texte et cartographie	<ul style="list-style-type: none"> • Le PADD a été transmis aux élus le 22/06 pour lecture et corrections. • Quelques corrections de forme sont transmises. • Retour COFIL : une orientation sur la filière bois sera ajouté dans l'axe économique. • L'ensemble du COFIL n'a pas pris connaissance du PADD, par conséquent, une lecture « entre élus » est prévue pour modifications éventuelles 	<p>Corrections PADD</p> <p>Lecture PADD + retours à PURBS</p>	<p>PURBS</p> <p>ELUS /COFIL</p>	<p>23/07/2018</p> <p>Fin juillet</p>
	Consommation de l'espace	<p><i>Voir présentation jointe.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation de l'espace doit être calculée depuis les 10 dernières années. C'est un préalable à l'exercice des objectifs chiffrés (population et foncier). Le cadre législatif demande de consommer moins d'espace que celui consommée depuis les 10 dernières années, d'où cet exercice « repère » nécessaire. • Pour Vitry-aux-Loges, la consommation a été calculée à partir des surfaces de parcelles inscrites dans les PC et PA. Or, certaines parcelles sont très grandes mais la surface consommée (imperméabilisée) reste mineure par rapport au global de la parcelle. C'est en partie, la conséquence de l'ancien document d'urbanisme (DU) qui nécessitait une surface minimum de parcelle pour autoriser la constructibilité. L'exercice mené par parentheses urbaines est complémentaire car en plus de la partie chiffrée, une cartographie est fournie pour localiser les parcelles et ainsi mieux justifier et comprendre cette consommation d'espace. 			

Scenarii	Objectifs chiffrés	<ul style="list-style-type: none"> • Le 1^{er} COPIL du PADD a permis d'échanger sur les axes qualitatifs du projet de Vitry. De manière complémentaire, les objectifs chiffrés ; partie quantitative, doivent être également fixés. L'objectif est de préciser l'apport démographique souhaité par la commune pour les 10 années à venir. A cet apport démographique, devra correspondre une consommation d'espace qui devra se composer de : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1. Les dents creuses, espaces résiduels (non construit), les friches et les espaces à requalifier (s'ils existent) ○ 2. Les logements vacants qui peuvent être remis sur le marché de l'immobilier ○ 3. En dernier lieu et si les 2 premiers points ne sont pas suffisants, les espaces complémentaires (zones AU) qui doivent être limitrophes à la zone urbaine. • Les scenarii étudiés sont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1/ 0.7% : taux de croissance démographique de 1900-99 ○ 2/ 0.6% : taux de croissance démographique de 1999-2009 ○ 3/ 1.9% : taux de croissance démographique de 2012-14 • D'autre part, la commune bénéficie d'un PLH 2012-2016 dont le bilan est en cours. Le PLH prévoit 11 log/an (rapporté au PLU), donc le scenario 2 semble le plus adapté au territoire de Vitry. • Le calcul du point mort 2009-2014 permet de prendre en compte le renouvellement de la population et le desserrement des ménages en fonction de l'évolution du parc de logements. Il s'avère que pour maintenir une stabilité démographique, Vitry aurait due construire 69 logements. Ces 69 logements devront être pris en compte dans les besoins à venir. 	Choix d'un scenario	ELUS/COPIL	Fin juillet/ début Aout
	Dents creuses	<ul style="list-style-type: none"> • Précision sur les dents creuses : elles sont retenues sous les conditions suivantes : pas d'interruption avec des parcelles construites (de part et d'autre), ou au centre d'un îlot construit aux abords, un accès direct ou facilité. • La carte et les surfaces cumulées des dents creuses ont été revues pour donner suite aux retours du COPIL. • Des points restent à préciser : <ul style="list-style-type: none"> ○ N°23 : projet de liaison piétonne vers les commerces : PRECISER LE TRACE 	Localiser et confirmer les questions en ROUGE.	ELUS/COPIL	Fin juillet/ début Aout

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Parcelles n°1432-1433-489 : passage vers le cimetière : TRACE TRES ETROIT – EST-CE REALISTE ? ○ N°25 : TROUVER 1 A 2 ACCES ○ N°26 : PRECISER LE TRACE ○ N°32 : cœur d’îlot à préserver. A CONFIRMER PAR LE COPIL ● Parcelle 1269 : emplacement réservé pour un équipement : VALIDE PAR LE COPIL 			
	Espaces complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> ● La partie qui semble correspondre au mieux au développement de Vitry se situe à l’Est. ● Elu : pourquoi ne pas urbaniser au Sud, vers la route de Fay, les 4 Routes ? ● PURBS : car c’est un urbanisme déconnecté du bourg, des écoles, services, commerces et équipements et qui contribue à terme à des extensions linéaires et diffuses. ● Le secteur ND en plein cœur de bourg est proposé par le COPIL. Très justement, il se situe au plus proche de la centralité. Mais, il est déjà occupé par des annexes, fonds de jardin, constructions. La question reste ouverte. ● Afin d’aider les élus dans la prise de décision, ECR environnement va étudier les secteurs à l’Est afin de préciser les enjeux environnementaux de chaque zone proposée. 	Expertise synthétique	ECR	Fin juillet 18 début aout
Patrimoine	Elément de paysage et de biodiversité à protéger	<ul style="list-style-type: none"> ● La paysagiste de l’équipe propose des éléments de paysage à protéger : 3 cartes sont transmises au COPIL ainsi que les 1^{eres} fiches de préservation. 	A partir des 3 cartes, préciser les éléments que vous souhaitez préserver.	ELUS/COPIL	Fin juillet 18 début aout
Questions diverses	SCoT	<ul style="list-style-type: none"> ● Q : Si le SCoT ne propose pas les mêmes objectifs que nous, devons nous réviser notre PLU ? ● R : Au stade de l’élaboration, le SCoT et le PLH doivent être compatibles. Donc, étant donné que votre PLU appliquera le PLH, il sera de fait, compatible avec le SCoT. D’autre part, c’est au SCoT de se rapprocher des communes qui élaborent ou révisent leur PLU pour s’assurer de la bonne prise en compte. Car, en effet, il y a de grandes chances pour que votre PLU soit approuvé avant le SCoT. 			