



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction départementale des territoires

Service de l'urbanisme et de l'aménagement

AFFAIRE SUIVIE PAR : CÉLINE LAHOUSSE-OLIVIER
TÉLÉPHONE : 02.38.52.46.63
COURRIEL : celine.lahousse-olivier@loiret.gouv.fr
BOITE FONCTIONNELLE : ddt-sua@loiret.gouv.fr
RÉFÉRENCE : CLO/GT

Monsieur le Maire
Mairie de Ligny-le-Ribault
Place du 11 Novembre
45240 LIGNY LE RIBAUT

12-414

ORLÉANS, LE 21 SEP. 2012

OBJET : Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ligny-le-Ribault

P. J. : Avis de la CDCEA du 11 septembre 2012

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Ligny-le-Ribault.

Je vous transmets, ci-joint, l'avis que la CDCEA a formulé sur ce projet lors de sa séance tenue à la Direction Départementale des Territoires le 11 septembre 2012.

Pour le Préfet,
Le Président de séance,
Le Directeur départemental des territoires adjoint

Philippe LEFEBVRE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOIRET

Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles du Loiret
Séance du 12 juin 2012

Avis sur le projet de PLU de Ligny-le-Ribault

1. ANALYSE DU PROJET DE PLU

A) Les perspectives de développement retenues

Le projet de PLU est établi sur un objectif de croissance démographique de 1,3 % par an en moyenne pour la prochaine décennie conduisant à un développement du parc de logements estimé à 8 unités en moyenne par an.

Sur le plan économique, les choix de la communauté de commune du canton de La Ferté-St-Aubin à laquelle adhère Ligny-le-Ribault sont essentiellement orientés sur La Ferté. La vocation de la zone retenue au POS pour accueillir des activités économiques est par conséquent modifiée pour laisser place à l'accueil d'équipements collectifs, en particulier le transfert de l'école situé en coeur d'ilôt et confronté à des problèmes d'accès. Le déplacement de la déchèterie elle-aussi implantée près du centre du village est envisagé de façon à faciliter entre autre, la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le site de l'existante.

L'objectif de croissance démographique retenu devrait permettre à la commune de retrouver le taux d'avant 2000. Cet objectif de croissance démographique pourrait toutefois à la marge, être à reconsidérer sur la durée du PLU au regard des enjeux de lutte contre l'étalement urbain à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans.

B) Le dimensionnement des zones à urbaniser

Le projet de PLU délimite, pour accueillir une urbanisation à dominante habitat, une zone AU de 6,8 ha à laquelle il faut joindre la surface encore disponible en zone UB (1 ha), soit 7,8 ha au total. Le transfert et le renforcement des équipements publics (école, déchèterie, besoins de construction d'une nouvelle station d'épuration, réalisation d'un parking en complément du stationnement près de l'église...) génèrent sur un besoin d'une surface d'environ 13 ha.

Le dimensionnement des zones urbaines à vocation dominante d'habitat apparaît cohérent avec les objectifs de croissance retenus, sur la base d'hypothèses de consommation foncière issues du « point de vue de l'Etat sur la consommation de l'espace en région Centre », téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-point-de-vue-de-l-etat-en-a966.html>,
tout en tenant compte de la rétention foncière caractérisée présente sur le territoire.

L'évaluation environnementale menée en raison de la situation de la commune dans le site Natura 2000 de la "Grande Sologne" (zone spéciale de conservation) a conclu que les sites de développement retenus ne présentaient pas de sensibilité écologique particulière.

Il est en outre relevé que l'élaboration du PLU de Ligny-le-Ribault conduit à reclasser en zones naturelles ou agricoles plusieurs espaces potentiellement urbanisables au POS pour une surface totale de 10 hectares. Cette évolution concerne essentiellement des espaces situés à l'Ouest du bourg.

C) Les espaces agricoles dont l'urbanisation est envisagée

La zone AUE d'activités (déchetterie avec aménagement paysager) de 5 Ha, à l'entrée nord du bourg, a été retirée du projet de PLU.

La cartographie du PLU précise qu'aux alentours du bourg, près de 10 Ha de surface du POS sont reclassés dans le PLU en zones N et A. Sur ces 10 Ha, il peut être considéré qu'environ 3,8 Ha sont potentiellement aptes à revenir en surfaces cultivables. Les 6,2 Ha restants s'avèrent plus difficiles à remettre en culture (boisés, jardins et espaces verts de particuliers, bâtiments, surfaces réduites).

2. AVIS DE LA CDCEA

- considérant que les perspectives de développement démographique retenues pour établir le projet de PLU s'avèrent réalistes et encadrées ;
- considérant que le dimensionnement des zones AU à destination d'habitat paraît cohérent avec les perspectives de développement démographique à l'horizon 15 ans ;
- considérant que le projet de PLU reclasse en zones naturelle ou agricole 10 hectares précédemment classés en zones d'urbanisation future par le POS en vigueur; dans le même temps, le PLU prévoit le classement en zone d'urbanisation future d'environ 20 hectares précédemment classés en zones naturelle ou agricole ; ce bilan négatif doit alerter la commune sur la nécessité de pérenniser et ne pas fragiliser les exploitations agricoles existantes ;
- considérant que le terrain initialement envisagé pour la construction d'une déchetterie, entraînant une consommation importante de terres agricoles de bonne qualité, a été retiré du projet de PLU;
- considérant que, par ce retrait, la commune s'est engagée à une nouvelle réflexion sur l'aménagement des zones destinées aux équipements et aux activités;

En conséquence, la CDCEA émet un avis favorable sur le projet de PLU de Ligny-le-Ribault.

Pour le Préfet,

Le Président de séance,
Le Directeur départemental des
Territoires Adjoint

Philippe LEFEBVRE