

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

Avis sur le projet de PLU de LIGNY-LE-RIBAUT

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.

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 d'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, déchetterie, besoins de construction d'une nouvelle station d'épuration, réalisation d'un parking en complément du stationnement près de l'église...) conduisent à délimiter une surface totale d'environ 13 ha.

Le dimensionnement des zones à urbaniser à vocation d'habitat apparaît cohérent avec les objectifs de croissance retenus, sur la base d'hypothèses de consommation foncière économe 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>.

Le reclassement en zone agricole d'une surface non négligeable de terrains précédemment classés en zones U et NA par le POS mérite d'être salué. Néanmoins, la commune ne doit pas se satisfaire d'un bilan de consommation d'espace équilibré. En effet, un hectare cultivé ne peut pas être comparé à un hectare de friche.

C) Les espaces agricoles dont l'urbanisation est envisagée

La seule nouvelle zone affectant directement les espaces agricoles cultivés vise à implanter une zone AUe d'activités (déchetterie avec aménagement paysager) de 5 Ha, à l'entrée nord du bourg.

L'emprise de cette nouvelle zone est actuellement constituée de près de 1,5 Ha de forêts et de 3,5 Ha de surfaces agricoles déclarées à la PAC par un exploitant.

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 sont plus difficiles à remettre en culture (boisés, jardins et espaces verts de particuliers, bâtiments, surfaces réduites).

Il sera toutefois nécessaire de s'assurer que le retrait des 3,5 Ha de cultures arables précitées ne porte pas préjudice à l'équilibre des systèmes de production de l'exploitation agricole concernée.

2.AVIS DE LA CDCEA

La CDCEA souhaite informer la commune de ne pas se satisfaire d'un bilan de consommation d'espace équilibré. En effet, 1 hectare cultivé, inscrit à la Politique Agricole Commune, ne peut pas être comparé à 1 hectare de friche.

La CDCEA prend acte de l'économie générale du projet mais souhaite que la commune réfléchisse à une autre affectation des terrains, afin de maintenir ceux qui sont toujours exploités et privilégier l'urbanisation des terrains n'ayant plus de vocation agricole.

Pour le Préfet,

La Présidente de séance,
Responsable du Service Agriculture
et Développement Rural de la DDT



Sandrine CLEMENT