

Compte-rendu tapuscrit
de la réunion du Plan Local d'Urbanisation
du lundi 07 mars 2011 à 9h30

Objet de la réunion : 1^{ère} réunion de réflexion et de préparation relative à la détermination du « zonage » du territoire de la commune de Ligny le Ribault.

Présents(es) à cette réunion : Mesdames Pradal et Lefèbvre du cabinet ECMO, Messieurs Gilles Landré de la Saugerie, Maire ; Patrick Lebel ; Laurent Mulot ; Stéphane Gastat ; Monsieur Bernard Van Hille invité ès qualité ; Monsieur Piochon représentant la DDT.

Absents (es) excusés (e) : Madame Gauffroy-Minière ; Messieurs Dominique Durant des Aulnois ; Jean-Marie Theffo et Bertrand Boismoreau.

Le Plan Local d'Urbanisation est composé de plusieurs documents d'urbanisme. Le premier, le PADD, a été l'objet d'une approbation du Conseil municipal. Sa rédaction n'est pas définitive et sera revue en fonction des éléments de connaissances apportés notamment par les services de l'État, et des modifications issues du plan de zonage en cours d'élaboration, et des remarques et suggestions retenues par le débat public.

Le second concerne le zonage, c'est-à-dire la définition et le classement/partage du territoire communal en zone dont les usages seront déterminés en fonction des règles du Code de l'urbanisme et du Code de la construction (entre autres), des contraintes internes et externes, du droit de la propriété, des contraintes liées à toutes les opérations d'aménagements du territoire et des orientations retenues [l'objet du PAD] en la matière de l'occupation des zones et des projets d'intérêt général et/ou relevant de la propriété commune.

Le règlement et le rapport de présentation seront l'objet d'un travail ultérieur. La réunion avait pour objet de vérifier l'adéquation entre le Padd et les hypothèses premières d'affectations des zones retenues, au cours de la réunion.

.../...

Plus que la difficulté liée à la question de la propriété foncière (morcellement des parcelles en zone constructibles, propriétés sans accès au domaine public et aux voies (ou possibilités sous fortes contraintes), nature des sols et difficultés conséquentes pour l'accès aux réseaux ou la réalisation de ceux-ci etc..., la préoccupation, centrale ici, des flux des déplacements automobiles a constitué une question d'importance sur laquelle nous reviendrons débattre. La mobilité des habitants dans l'espace urbanisé ou à urbaniser a fait l'objet de remarques judicieuses et à évaluer dans le cadre plus large des hypothèses déjà formulées (cf. le Padd). La structure du POS existant n'est donc pas fondamentalement remise en cause. Il nous faut intégrer les changements en matière de gestion et d'occupation de l'espace, les orientations des services de l'État et les contraintes fortes essentiellement d'ordre politique (cf. « le Grenelle ») et réglementaire comme la réglementation thermique, à venir, applicable aux habitations de toutes natures (RT 2012).

Les équipements collectifs tels que les réseaux d'électricité, d'aep et d'assainissement, la station d'épuration ont été compris comme une priorité et le préalable à toute opération d'urbanisation à venir.

En effet les capacités de ces équipements seront insuffisantes à terme et nécessitent de très lourds investissements qu'il ne faut pas sous-estimer. Leurs extensions et leurs remplacements ont fait l'objet de remarques techniques qui montrent la nécessité de recourir à de solides études de faisabilité et financière.

La nature des sols (propices ou non à la construction) ainsi que la nécessité de prendre en compte les écoulements naturels des eaux de surface ont été évoquées et débattues.

La protection de la ressource en eau potable a été l'objet d'une discussion et prise en compte dans la définition des zones à urbaniser, à protéger.

Cette première réunion a mis en évidence quelques légères discordances avec le Padd dans sa rédaction initiale. Ce qui ne saurait constituer un frein puisque celui-ci est tout à fait révisable et c'est bien comme cela qu'il faut le comprendre.

La prochaine réunion, fin mars, verra le travail engagé être poursuivi et permettra probablement d'envisager un corpus d'éléments de réponses et de connaissances pour la réunion publique du 08 avril 2011.

Dans son porter à connaissance en date du 03 mars 2011 le Préfet du Loiret nous informe des dispositions légales et réglementaires qui contraignent l'élaboration du PLU.

La consommation de l'espace ; les performances énergétiques et environnementales ; la diminution des obligations de déplacements ; la restructuration des espaces urbanisés ; la diversité des fonctions urbaines et rurales ; la préservation et la remise en état des continuités écologiques ; entre autres.

C'est à profit que chacun pourra en prendre connaissance.

Fait à Ligny le Ribault le 14 mars 2011



Patrick LEBEL