

COMMUNE DE YEVRE LA VILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique d'information du 30 juin 2016
En présence du cabinet ECMO

Compte-rendu

- L'assemblée comprenait autour de 90 administrés.
- Présentation par le cabinet ECMO des visuels annexés.

M. le Maire introduit la réunion en précisant le contexte dans lequel s'est inscrit cette révision : le POS devenant caduc au 31 décembre 2015 il était nécessaire pour la commune d'élaborer un PLU si elle ne souhaitait pas tomber sous le joug du Règlement National d'Urbanisme, très contraignant et peu lisible pour les habitants. Enfin, il rappelle que tous les documents de travail sont à la disposition des habitants à l'accueil de la mairie. Les comptes-rendus sont également disponibles sur le site Internet de la commune.

Le bureau d'études ECMO rappelle l'encadrement législatif de l'élaboration du PLU ainsi que le déroulement de sa réalisation. Puis il expose les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les principaux éléments de sa traduction réglementaire (zonage, règlement). Il précise également que le projet est provisoire : il sera amené à évoluer selon les remarques des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) et devra être validé par le conseil municipal.

Enfin, il insiste sur la différence entre la concertation et l'enquête publique.

La concertation : période pendant les phases d'étude où les administrés ont pu venir consulter un certain nombre de documents en mairie et émettre des remarques qui ont été étudiées pendant les réunions de travail. Cette concertation s'achève au moment de l'arrêté du projet.

L'enquête publique : elle se tiendra probablement en fin d'année 2016. Un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif prendra connaissance du dossier et recueillera les réclamations des habitants sur lesquelles il émettra un avis dans son rapport.

Questions posées par l'assemblée :

- Est-ce que si la commune avait validé un taux de croissance de 0.8%, cela aurait changé les perspectives de développement ?

La commune possède au sein de son périmètre actuellement urbanisé un potentiel d'accueil (27 logements) supérieur aux besoins de la croissance démographique projetée conjuguée au phénomène de point mort (20 logements). Par conséquent, estimer la croissance démographique à 0.8% au lieu de 0.5% n'aurait pas eu d'influence sur le zonage et n'aurait pas permis de le développer sous forme d'extension.

- **La commune aurait-elle pu choisir un taux de croissance de 0% ?**

Effectivement, mais une fois de plus le périmètre actuellement urbanisé possède en son sein un potentiel de développement qui ne permettrait pas de garantir qu'aucune construction ne se fasse dans les 15 ans à venir. Par ailleurs, il est tout de même souhaitable pour la commune de s'assurer un certain développement afin de permettre le maintien d'équipements comme l'école et le renouvellement des populations vieillissantes.

- **Etes-vous allés sur le terrain ?**

Le bureau d'études et M. le Maire confirment qu'ECMO est allé à plusieurs reprises sur le terrain avec ou sans les élus.

- **Qui paie ces études ?**

M. le Maire indique qu'il s'agit de la commune avec une subvention de l'Etat.

- **Est-ce qu'il est possible de diviser des lots ? réunir des lots ?**

ECMO indique qu'hors opération de lotissement soumis à permis d'aménager ou arrêté de lotir, il est possible de diviser ou de réunir des lots. Le PLU n'influe pas sur les règles du Code civil. En revanche, lorsqu'un lotissement est issu d'un permis d'aménager, les règles d'urbanisme, valables pendant 10 ans, peuvent empêcher, pendant cette période, cette division ou réunification.

- **Quelle est la différence entre les hameaux et les écarts bâtis ?**

Les hameaux sont composés d'une structure bâtie plus développée (plusieurs habitations) et ancienne (implantation à l'alignement etc...). De ce fait ils sont classés en zone U ce qui permet la réalisation de nouvelles constructions qui viennent densifier le tissu déjà existant.

Les écarts sont des constructions isolées (anciennes ou nouvelles) qui sont classées en Az ou Nz, qui peuvent évoluer (possibilité de construire de façon limitée des annexes et des extensions) mais qui ne peuvent pas accueillir de nouvelles habitations.

- **Au Sud du parking de la commune à Yèvre le Chatel, la commune est propriétaire d'un terrain qui sert dans le cas de grandes manifestations. Ne serait-il pas pertinent de classer cette parcelle en Ae comme le parking ?**

ECMO et le M. le Maire indique qu'effectivement une nouvelle réflexion sera menée concernant ce point.

* *
*