

### Commune de Yèvre-la-Ville / Yèvre-le-Châtel

- Réunion de présentation du PADD aux Personnes publiques Associées
- Réunion de travail sur le dispositif réglementaire

Comptes rendus 6 du 28 avril 2016

#### Ordre du jour :

- Réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Réunion de travail sur le dispositif réglementaire et le zonage.

#### Présents

- M. DI STEFANO, maire de la commune ;
- M. HUTTEAU et M. CORMIER, adjoints au maire, membres de la commission urbanisme ;
- Mme VILLETTE, Direction Départementale des Territoires ;
- Mme RAVEN, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- M. FLORINE, Pays Beauce-Gâtinais en Pithiverais (SCoT) ;
- M. PETETIN, maire de Dadonville ;
- M. THEOU, maire de Courcelles ;
- Mme. LEFEVRE et M. CHARPENTIER, bureau d'études ECMO.

### 1. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- La présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est appuyée sur un support de présentation joint au présent compte rendu.

Lors de la présentation, les remarques suivantes ont été émises :

#### Mairie de Yèvre-la-Ville :

- Concernant la limitation de l'extension urbaine et de la consommation d'espace, M. DI STEFANO Maire explique que le cadre juridique des documents d'urbanisme est aujourd'hui très contraignant et limite les possibilités de développement des communes rurales. C'est dans ce cadre que la taille moyenne retenue dans l'évaluation du potentiel est de 700 m<sup>2</sup>. Le POS fixait auparavant une taille minimale des terrains constructibles de 1000 m<sup>2</sup>.

#### Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais (PBG) :

- Concernant la question du stationnement, le SCoT demande si l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique est envisagée sur le bourg de Yèvre-la-Ville. La commune explique qu'une telle installation n'a pas été envisagée pour l'instant.
- Concernant la protection des espaces boisés, le SCoT précise que le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Rimarde a exprimé la demande que désormais les PLU ne classent pas les rives des cours d'eau en EBC afin de ne pas entraver les

aménagements potentiels. ECMO indique que des précisions seront demandées au Syndicat afin de répondre à leurs prescriptions.

#### **La Direction Départementale des Territoires (DDT) :**

- La DDT et le PBGP demandent que les objectifs de modération de la consommation d'espaces soient chiffrés. ECMO explique que ceux-ci seront précisés à la suite de la réunion de travail de ce jour lors de laquelle le potentiel foncier de la commune sera « fixé ».

#### **Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) :**

- Dans le cadre de l'aménagement numérique, les communes sont amenées à se doter de bornes relais relativement volumineuses. Le STAP soulève que la question de leur intégration paysagère est un réel enjeu en terme de paysage urbain. Le STAP participe aux réflexions préalables aux installations.
- Il demande si l'axe relatif à la résorption des éléments disgracieux est suivi d'actions et/ou d'une traduction réglementaire. ECMO précise que la politique d'embellissement a déjà fait l'objet de plusieurs opérations sur le territoire evarois (enfouissement des lignes électriques et téléphoniques, traitements des espaces publics, etc.). Ces actions seront poursuivies dans les années à venir. De plus, le PLU aura vocation à poursuivre et accompagner ces opérations, notamment au travers du dispositif d'emplacements réservés.

#### **Les communes voisines (Dadonville et Courcelles) :**

- Concernant le volet économique et touristique du PADD, les communes voisines et le Pays Beauce-Gâtinais en Pithiverais soulèvent la question du rayonnement de Yèvre sur les territoires voisins. La capacité de mise en réseau des lieux touristiques est identifiée comme un enjeu pour créer une réelle attractivité et synergie locale.

Actuellement des panneaux sur les 14 « sites phares » du Loiret sont présents sur la commune. Ils présentent néanmoins des lieux touristiques relativement éloignés. Une signalétique locale pourrait être envisagée à l'avenir.

## **2. Réunion de travail réglementaire**

La seconde séance de la réunion visait à porter une première réflexion sur le zonage de la commune.

Une première esquisse du document de zonage est présentée. Il s'agit d'un document de travail appelant à être modifié au fur et à mesure des discussions réglementaires à venir.

ECMO présente les différentes zones du PLU et les différences majeures avec les Plans d'Occupation des Sols.

Lors de cette réunion de travail, les remarques et réflexions suivantes ont été portées :

- Concernant les zones U (urbaines) de la commune, la commune pourra choisir à mettre en œuvre une zone unique ou dissocier plusieurs types de zones u (« UA » et « UB »). Ce

choix s'opèrera lors des prochaines réunions lors des réflexions sur les dispositifs réglementaires.

- ECMO présente le dispositif des emplacements réservés. Il s'agit d'une servitude d'urbanisme qui délimite une zone sur laquelle elle entend mettre en œuvre un projet d'intérêt général (voiries et cheminements, espaces verts, ouvrages publics, etc.). Sur cette zone s'appliquera dès lors le droit de délaissement pour le propriétaire. Plusieurs emplacements réservés sont proposés pour répondre aux projets communaux : le passage de la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) du chemin des remparts, l'aménagement d'un équipement public à proximité de l'Eglise St-Lubin, l'embellissement des abords de la Route de Pithiviers (en contrebas du centre historique) et l'aménagement d'un parking réservé aux résidents.
- Le plan de zonage présenté propose une première saisie des Espaces Boisés Classés. ECMO précise que leur délimitation reste à confirmer sur plusieurs espaces notamment sur le site d'aménagement du chemin des remparts, sur les rives des cours d'eau (demande du syndicat d'aménagement
- Concernant, la circulation des engins agricoles sur le bourg de Rougemont, la commune interroge le bureau d'études sur les dispositifs pouvant être mis en place pour maintenir une ouverture suffisante aux passages des engins au niveau de la rue de la République.

Le maintien et/ou l'élargissement de la voie d'accès peut soit passer par un classement de la voie en zone A, soit par la mise en place d'un emplacement réservé.

De même, le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Rimarde devra être interrogé sur la distance de retrait qu'il est souhaitable d'établir vis-à-vis du classement en EBC par rapport au cours d'eau afin de ne pas entraver ses actions.

- ECMO précise que, lors de la prochaine réunion, une première liste d'Eléments du Paysage à Conserver (EPAC) sera soumise à validation de la commune. Les élus pourront proposer des ajouts ou des suppressions d'éléments à préserver.
- La version provisoire du zonage permet également d'affiner et de mettre à jour le potentiel de densification du tissu actuellement urbanisé de la commune :

Localisation	Bourg
Dents creuses	2,35 ha
<b>Surface disponible totale avec rétention de 30% (- 0,7 ha)</b>	<b>1,65 ha</b>
<b>Potentiel actuel (700 m<sup>2</sup>/ logts)</b>	<b>23 logements</b>
<b>Besoin horizon 2030</b>	<b>20 logements</b>

Désormais, la disponibilité foncière du tissu urbain de la commune trouve un certain équilibre avec le projet de développement de la commune. Les espaces en « dents creuses » de la commune permettent d'accueillir la croissance démographique escomptée à horizon 2030.

**Prochaine réunion :**

Jeudi 13 mai 2016

***Réunion de travail 2 sur le zonage, le règlement et les OAP***