

Sarl EDC2i Environnement Du Centre – Ingénierie Infrastructure 7, place Jean Monnet – BP 4506 45 045 ORLEANS Cedex 1 Tél : 02-38-72-10-11 Fax : 02-38-43-81-17 Email : edc2i@atelier-centre.fr	ISDES (Loiret) <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	Compte-rendu Réunion publique n°1 22/09/2011 à 19h00 à la mairie d'ISDES
--	---	---

PRÉSENTS :

48 habitants de la commune

EXCUSÉS :

ORDRE DU JOUR : 1^{ère} réunion publique de présentation des enjeux du diagnostic et du projet de développement

M. le Maire introduit la réunion en présentant les motifs de cette concertation et l'état d'avancement du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Mlle SAILLIOT, représentant le bureau d'études EDC2i en charge du dossier, présente ensuite les deux phases d'élaboration du projet abouties à ce jour : à savoir le diagnostic et ses enjeux, ainsi que le projet de développement qui en découle. Il est rappelé que le PLU est un outil essentiel de planification pour un territoire communal, afin de maîtriser et d'accompagner à la fois l'urbanisation croissante et la préservation des espaces naturels et agricoles. La concertation du public fait partie intégrante de la procédure et elle est essentielle pour une meilleure compréhension et appropriation du projet par les habitants de la commune

Le document de présentation projeté est mis à la disposition du public, dans le registre de concertation et sur le site internet de la commune. Il reprend chacun des thèmes abordés.

Suite à la présentation, les questions suivantes sont posées par le public :

QUESTION 1 : quel est le coût des investissements engendrés par ces études ?

- le PLU en lui-même n'oblige à aucun investissement à proprement parler. Il permet l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, et ce sera ensuite l'aménageur (privé ou public) qui aura à charge les coûts d'investissement. Les travaux que la commune décidera d'engager elle-même n'ont pas forcément toujours de lien direct avec le PLU.

QUESTION 2 : est-il nécessaire d'agrandir la station d'épuration ?

- c'est une question importante qui est traitée dans le PLU : nécessité de curage du bassin de lagunage, de réhabilitation du réseau d'assainissement collectif, et à terme, aménagement d'un nouveau bassin de lagunage. Le tout pour augmenter les capacités de la station.
- De plus, une inspection du forage de captage d'eau potable est programmé par ailleurs.

QUESTION 3 : est-il prévu des travaux pour les trottoirs route de Souvigny ?

- Le problème est également visible route de Chaon. La question se pose sur l'ensemble des trottoirs du centre bourg, et notamment de la Grande Rue. Des études sont en cours pour

travailler sur ce point. Mais il est nécessaire d'engager au préalable les travaux d'assainissement afin de ne pas détériorer des trottoirs que la commune aurait tout juste refait.

QUESTION 4 : 1.5% de croissance annuelle sont-ils suffisants pour garantir l'accueil d'une population jeune ? Cette donnée est primordiale pour la vitalité des commerces et des services du centre.

Dans les études en cours sur la requalification des espaces publics du centre bourg, il est important de préserver les stationnements sur les trottoirs pour les poids lourds qui sont également clients des commerces de la grande Rue.

Pourquoi ne pas passer par le camping pour accéder à l'école ?

- Le développement économique de la commune est une donnée primordiale et prise en compte dans les réflexions du groupe de travail. La création d'emplois est une thématique qui apparaît dans le projet de développement, mais également bien entendu le maintien des services et commerces existants.

Pour les poids lourds, la question est également prise en compte dans les études de requalification : le stationnement sera analysé, et des solutions devront être trouvées pour qu'ils puissent continuer à stationner dans la Grande Rue, sans pour autant utiliser les trottoirs qui sont de ce fait abîmés. Il faut également garder à l'esprit que la sécurité des piétons doit être assurée et que les cheminements doux doivent être préservés et renforcés.

Les études de requalification en cours menées par la commission PLU évaluent plusieurs solutions de desserte, de sécurisation, pour les écoles notamment. Elles pourront être présentées lors d'une prochaine réunion publique.

QUESTION 5 : quelle date de mise en place pour les ralentisseurs en entrée de bourg ?

- le sujet de la vitesse en entrée de bourg a été traité, le projet est en cours de réflexion et une fois ficelé, il devra être présenté à la personne en charge de ce dossier à la Direction des Routes du Conseil Général car la commune n'est pas propriétaire des départementales qui traversent le centre bourg. Le choix du ralentisseur se fera par les spécialistes.

QUESTION 6 : Une zone d'activités est-elle prévue ? si oui, où ?

- Une zone d'activités économique au sens large du terme fait partie du projet de développement (artisanat, tourisme, loisirs). Selon les activités qui viendront s'installer et les nuisances induites, il est plus ou moins envisageable de les installer en centre bourg. Des terrains seraient ainsi disponibles également route de Sully. Mais rien n'est figé à ce jour.

QUESTION 7 : Comment préserver le bâti traditionnel ? que regroupe t-il ?

- La brique et le bois seront à privilégier en centre bourg, mais c'est l'aspect principalement qui sera règlementé dans le PLU, non pas le matériau directement.

QUESTION 8 : quel devenir pour la maison des associations ?

- L'avenir du préfabriqué est limité dans le temps : ceci fait partie des réflexions engagées autour des écoles, de la bibliothèque, de la garderie... pour la requalification des espaces publics.

QUESTION 9 : comment permettre aux personnes âgées de rester sur la commune ?

- La réflexion est menée sur les communes du canton : les projets sont communiqués d'une commune à l'autre, afin de mutualiser l'offre en maison de retraite ou résidences séniors par exemple. Il y a également beaucoup de services à domicile qui existent : aujourd'hui, le maintien à domicile des personnes âgées est privilégié. D'autre part, la diversification de l'offre en logement plus petit, en locatif, vise également cette tranche de la population à Isdes.

QUESTION 10 : est-il possible d'imposer une part de logements locatifs dans les opérations d'aménagement ?

- Il n'est possible que d'imposer une part de logement sociaux, et non pas locatif (qui peut d'ailleurs être social ou privé). Il est par contre possible de discuter des projets proposés avec les aménageurs potentiels, et propriétaires. De plus, le renouvellement et la réhabilitation d'une partie du parc de logements sur Isdes peut également amener à l'augmentation de l'offre en locatifs.

QUESTION 11 : quel secteur est en priorité concerné par la consolidation de la défense incendie ?

- le schéma de développement doit être en cohérence avec cette question : la sécurité est primordiale pour la croissance de l'urbanisation. La défense incendie dépend directement du réseau d'eau potable, et le réseau est inégal sur le bourg. Il faut donc attendre les résultats des études en cours pour agir sur le réseau.

QUESTION 12 : comment sera traitée la question des gens du voyage et de leur présence à proximité des terrains de sports ?

- le périmètre de protection du captage d'eau potable, dont les études ont été imposées par la préfecture, et qui sera instauré d'ici 3 ans, ne permettra plus leur stationnement à cet endroit.

QUESTION 13 : les propriétaires d'exploitations agricoles seront-ils conviés à une réunion, de la même façon que les locataires ?

- Une deuxième réunion de concertation des exploitants sera sans doute nécessaire. Il s'agira de convier à la fois les propriétaires et les locataires afin de s'assurer de tenir compte des besoins de chacun et de l'avenir de chaque exploitation. Le projet présenté aujourd'hui n'est pas figé, il pourra encore évoluer dans la suite de la procédure.

QUESTION 14 : un propriétaire pourra-t-il construire sur un terrain situé en limite des franges urbaines du bourg ?

- ➡ ces limites ont été tracées justement pour marquer la fin de l'urbanisation de long des voies, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles environnants. Le projet ne permet pas aujourd'hui de dire exactement où passera le trait, mais il est vraisemblable que des terrains ne seront plus constructibles en dehors de l'enveloppe générale du bourg.

Le projet sera arrêté si tout se passe dans les temps, en juillet 2012. On entrera ensuite dans une phase administrative de consultation des services de l'état et d'enquête publique, qui durera environ 6 mois. Le PLU ne sera pas opposable avant 2013, début d'année.