

<b>Sarl EDC2i</b> 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;"/> <b>Projet d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme</b>	Compte-rendu  Réunion n°17 Réunion du groupe de travail restreint 24.01.12 à 9h00 à la mairie d'ISDES
--	---	---

PRESENTS :

Commune d'ISDES  
 M. LEBOULANGER, Maire  
 Mlle MARQ, conseillère municipale  
 M. BERDAL, adjoint  
 M. COUVERT, adjoint

EDC2i, bureau d'études  
 Mlle SAILLIOT

EXCUSES :

**ORDRE DU JOUR : 1<sup>ère</sup> réunion de travail sur le zonage - observations**

Une première ébauche de zonage a été effectuée par EDC2i. Les contours des zones du bourg sont donc analysés par le groupe de travail, afin de vérifier leur justesse, et leur justification dans un premier temps. Ce zonage va encore évoluer au fur et à mesure des discussions, des besoins et des contraintes, et surtout suite aux conclusions des PPA lors de la prochaine réunion.

*De cette première lecture, il ressort les points suivants :*

**1. contours de la zone UA** : les contours sont repoussés sur certaines limites, sur les routes de Vannes, Souvigny, Clémont et Sully, quasiment à chaque entrée de bourg. Cette zone **UA** correspond au centre ancien, et doit donc englober (à quelques exceptions près) les constructions de typologie et d'architecture ancienne.

**2. lieu dit le paradis** : a été classé en **UB**, bien que déconnecté du bourg et de la départementale route de Cerdon. Ce zonage n'est pas forcément logique ni en adéquation avec la réalité du terrain : il est donc préférable de classer la construction en **Ne** (écarts), et les terrains environnants en N, non constructibles. L'entrée du bourg sera ainsi préservée en termes de paysage et de visibilité.

**3. terrains de campings en zone UB** : que ce soit le camping municipal, ou le gîte et ses aires de jeux attenantes, ils sont englobés dans le bourg. Pourtant, la proposition de zonage entraîne un classement en **NL** (naturel de loisirs) du camping des Prés Bas, et empêche ainsi toute évolution de l'occupation du sol. Pour plus de cohérence notamment avec le positionnement de ces activités dans le bourg, il est préférable d'y appliquer un zonage en secteur **UBa**, autorisant les terrains de camping, de caravanes, et les gîtes. Le zonage NL sera réservé aux terrains de sports situés au sud de la Croix du Jubilé.

**4. Zones à urbaniser route de Chaon** : il est décidé d'agrandir la zone AU3 définie route de Chaon aux parcelles n°106, 107 et 108. Ceci est en effet tout à fait cohérent avec les orientations prévues à proximité, la présence de constructions en zone UB de l'autre côté de la voie, l'occupation actuelle des sols et le lotissement de Bel Air existant. Ce classement en **AU3** repousserait l'urbanisation au 3<sup>ème</sup> rang des priorités d'aménagement, donc à long terme.

Dans la même logique, la parcelle attenante n°105 pourrait être classée en **AUS** (bloquée à l'urbanisation dans un premier temps), afin de finir les contours du bourg sur ce secteur, entre le chemin rural et la départementale, et dans la continuité de l'existant.

**5. PC ou CU en cours** : certaines questions restent en suspens, du fait de l'instruction en cours de PC, ou de CU demandé sur quelques terrains en limite de zone (route de Chaon, ateliers municipaux, route de Sully). Quelques constructions existantes d'autre part n'apparaissent pas sur le plan, il s'agira de les ajouter (route de vanne, sud de Bel Air). Sur ces points, la commune doit fournir à EDC2i les documents nécessaires.

---

*Suite à donner :*

1. EDC2i apporte les premières corrections au zonage pour la prochaine réunion
2. La commune effectue un travail de vérification sur les écarts et leur classement en Ne ou Ae

**Prochaine réunion groupe de travail + PPA : vendredi 24 février à 9h en mairie**

➡ *présentation du projet de zonage*