

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 n°6 Groupe de travail restreint 03/11/2010 à 14h00 à la mairie d'ISDES
--	---	---

PRESENTS :

Commune d'ISDES
 M. LEBOULANGER, Maire
 Mlle MARQ, conseillère municipale
 M. COUVERT, 2^{ème} adjoint

EDC2i, bureau d'études
 Mlle SAILLIOT

ABSENTS EXCUSES :

M. BERDAL, 1^{er} adjoint
 Mlle GESSAT, 3^{ème} adjointe
 M. FORTIN, CA 45
 M. PIOCHON, DDT 45

ORDRE DU JOUR : Préparation réunion agriculteurs + discussion autour des enjeux

→ Le bureau d'études a préparé un rapport diagnostic reprenant tous les éléments récoltés jusqu'à ce jour, tant en matière de données INSEE que d'analyse paysagère. Ce rapport est quasiment définitif, mais pourra toujours être complété au fur et à mesure du déroulement des études. 4 exemplaires sont remis pour lecture et avis au groupe de travail.

→ Une étude d'aménagement du centre bourg a été menée en 1998 par la DDE : le dossier est discuté par le groupe de travail, notamment au niveau des améliorations à apporter sur la Grande Rue et route de Souvigny en matière de stationnement. La solution est peut-être d'alterner par endroit sur la chaussée des bandes de stationnement de 2 ou 3 véhicules, afin de proposer un offre de parking en centre bourg mais aussi d'y diminuer la vitesse. Si la collectivité décide d'entamer des travaux de restructuration du centre bourg, il faudra pouvoir le faire par tranche, en tenant compte également de la nécessité de rénover le système d'assainissement de la commune.

→ Dans le cadre de la prochaine réunion de concertation des exploitants agricoles, le bureau d'études rappelle les enjeux d'un classement en A ou en Nh des écarts concernés : il est toujours souhaitable de classer en A les terres exploitées (à localiser précisément sur le cadastre) et les bâtiments agricoles. Pour ce qui est des maisons d'habitation, un classement en Nh peut être envisagé afin de permettre à un non-agriculteur d'y vivre en cas de mutation de l'exploitation. Ce point sera à discuter avec les exploitants conviés à la réunion du 25.11 : le devenir de leur exploitation, leur souhait en matière de classement, reprise ou mutation envisagée... Le bureau d'études doit contacter M. FORTIN afin de récolter des éléments de diagnostic concernant la localisation des parcelles exploitées.

→ La suite de l'élaboration du PLU dépend des choix de la municipalité en terme de développement. Le nombre d'habitants envisagé et souhaité pour les 10 années à venir va déterminer les propositions de classement en zone A Urbaniser. M. le Maire fait remarquer que le renouvellement de la population peut également se faire sans ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, juste avec une rotation des habitants dans l'existant et l'arrivée de nouvelles familles. Ceci est possible en effet, mais la programmation d'une nouvelle opération d'aménagement pour venir conforter ce renouvellement peut tout de même être envisagée, sans pour autant permettre une augmentation trop importante du nombre d'habitants. L'école doit pouvoir continuer à fonctionner, mais ne pas être non plus surchargée. Idem pour l'assainissement et l'eau potable. A ce niveau, le bureau d'études attire l'attention du groupe de travail sur la nécessité de lancer dès que possible des études diagnostic sur le réseau d'eau potable et la délimitation du captage. Ces

données seront importantes pour la suite des choix à faire dans l'élaboration du plan. Pour la prochaine réunion de travail (date à fixer), le bureau d'études prépare des hypothèses de développement.

→ le bureau d'études rappelle les différentes zones qui seront mises en place dans le PLU :

- UA pour le centre ancien
- UB pour les extensions plus récentes
- AU pour les nouvelles zones à urbaniser
- A pour les terres agricoles
- N pour les zones naturelles et boisées, et les étangs (sous-secteurs à créer pour les zones de loisir et de sport)

Il apparaît que la délimitation des zones UA et UB pourrait s'avérer compliquée par endroit du fait de l'alternance d'habitations traditionnelles et d'autres plus contemporaines. Les règles à mettre en place sur ces secteurs devront également être réfléchies de telle façon que l'architecture traditionnelle soit respectée, sans pour autant bloquer des projets contemporains de qualité.

Pour les écarts, il faudra être vigilant sur les autorisations de changement de destination des bâtiments et réhabilitation avec création de nouveaux logements : en effet, même s'il est important que le bâti traditionnel des écarts puisse être préservé et mis en valeur, il ne faut pas que de trop nombreux nouveaux logements soient créés sans maîtrise de la collectivité, sachant l'impact que cela peut avoir sur l'école. Des règles pourront être édictées en la matière, sans toutefois être trop contraignante. D'une manière générale, toutes les règles qui seront déterminées devront être aussi légères que possible.

Prochaines réunions prévues :

- **réunion exploitants agricoles et forestiers : 25.11.2010 à 14h en mairie**
- **date à fixer pour la réunion de travail en décembre.**