

# Compte-rendu de la réunion publique du 08 avril 2011 consacrée au PLU

## Présents pour le Conseil Municipal :

Messieurs Gilles Landré de la Saugerie, Maire ; Patrick Lebel, 1<sup>er</sup> adjoint chargé du PLU

Madame Lefèvre et Monsieur Gaillard du Cabinet ECMO

Mesdames Michèle Cormery, Claire Minière-Gaufroy

Messieurs Laurent Mulot, Bertrand Boismoireau, Dominique Durant des Aulnois, Stéphane Gastat, Jean-Marie Théffo

## 19h30

Monsieur Gilles Landré de la Saugerie, Maire, remercie l'assistance de sa présence (45 lignois et lignoises).

Il rappelle l'historique du PLU, le cadre légal et réglementaire qui dirige les travaux liés à ce document important d'urbanisme.

Il fait part des difficultés rencontrées du fait que le cadre juridique s'impose à toutes les collectivités quelle que soit leur taille et leur importance.

Il note que les communes rurales comme la nôtre ne sont pas prises en compte, ni entendues dans ce qu'elles ont de particulier, de singulier

Les contraintes fortes voulues par le législateur et que les services de l'État sont tenus de mettre en œuvre sont lourdes et parfois inadaptées.

La Loi SRU, la Loi Grenelle 1 et la Loi Grenelle 2 sont les socles sur lesquels repose l'élaboration du PLU, entre autres.

Monsieur Patrick Lebel, 1<sup>er</sup> adjoint, poursuit le propos engagé par le Maire et redit à l'assistance quelques points de méthode sur le travail engagée depuis dix huit mois. Il précise que celui accompli jusqu'à ce jour consiste à élaborer un document d'urbanisme complexe, qu'il nous faut du temps et que les hypothèses construites pour l'aménagement du territoire de la commune doivent être

comprises comme un élément de discussions. C'est à dire qu'elles ne seront validées qu'après un travail plus approfondi et après avoir entendu les uns et les autres dans leurs remarques, suggestions et réclamations.

***C'est aussi le temps de la concertation que nous aurions voulu plus large et plus ouverte aux nombreux défis et enjeux qui se présentent à nous. Ce qui ne fut pas le cas.***

Monsieur Patrick Lebel donne la parole à Madame Lefèvre et Monsieur Gaillard du cabinet ECMO.

En préambule, Monsieur Gaillard confirme la différence entre la réclamation qui pourrait être formulée et la demande (suggestion, remarque, ..).

La réclamation sera écrite à l'occasion de l'enquête publique sous l'autorité du commissaire enquêteur. Un registre spécialement affecté sera à la disposition des lignoises et des lignois le temps réglementaire de l'enquête.

***La demande pourra être formulée par écrit dans un cahier particulier et réservé à cet effet ouvert à la mairie et accessible à tous.***

Madame Lefèvre définit le cadre de la politique publique en matière d'aménagement du territoire. Elle résume l'importance de la notion de développement durable, au fondement de la Loi.

Elle dit aussi l'obligation des collectivités territoriales d'engager une concertation, de faire une publicité suffisante aux travaux et à l'expression des habitants. Elle note que l'information mise à disposition sur le site de la commune est une bonne chose. Il en est de même pour celle disponible de manière régulière dans le bulletin municipal « la Gibelotte ». Enfin, elle souligne l'importance de l'enquête publique, pour tous.

Le cadre de la Loi Grenelle 1 (2008/2009) est réaffirmé. La Loi Grenelle 2 que l'on peut comprendre comme étant la « boîte à outils » est abordée et un diaporama (*que l'on peut consulter sur le site de la commune*) commenté permet de mieux comprendre les enjeux et les défis de l'aménagement du territoire dans le cadre légal et réglementaire fixé.

L'intervention de Monsieur Gaillard permet de mieux appréhender certaines dispositions de la Loi SRU (solidarité et renouvellement urbain). La loi donne aux collectivités le pouvoir sur l'aménageur pour peu que le document d'urbanisme –le PLU- le spécifie. C'est à dire entre autres que l'aménageur aura à sa charge ce qui aurait pu incomber à la commune en d'autres temps comme les voies et réseaux (en terme de créations notamment,...).

### **Les questions**

L'hypothèse du déplacement de la déchetterie fait l'objet d'une question relative aux nuisances générées par le va et vient des véhicules et le bruit de l'activité elle même (compactage,

déchargement, chargement, ...). Une implantation retenue sur la route de Lailly en Val en partie nord de la commune présenterait l'inconvénient de dévaloriser le patrimoine bâti, en est une autre.

Monsieur Landré de la Saugerie, Maire et Vice-Président du SMIRTOM, répond sur plusieurs points.

La gestion des déchets est une compétence communautaire (le SMIRTOM de Beaugency) ce qui n'autorise pas la commune à prendre les décisions relatives à cette question.

1. Le projet de déplacement de la déchetterie est une réponse à l'accroissement de la production de déchets traités et il rappelle qu'à la création de celle-ci avait été envisagée une durée de fonctionnement de 10 ans. Ce qui, hélas, n'est pas le cas. Nous pouvons le constater.
2. Le déplacement dans un terme inconnu, et parce que les coûts en jeu sont considérables, réduirait les nuisances, faciliterait les opérations de manutention des bennes et renforcerait pour l'utilisateur les conditions de sécurité lors du déchargement des déchets.
3. Le traitement paysager, l'organisation des collectes facilitée par une organisation de l'espace, l'installation en profondeur dans la parcelle affectée à cette activité résoudraient les nuisances parfaitement identifiées aujourd'hui.
4. La traversée du bourg par les camions serait aussi évitée.

Monsieur Lebel précise de nouveau qu'il s'agit là d'une hypothèse de travail et qu'il nous faut être prévoyant et retenir le lieu des réserves foncières qui permettront demain dans un terme inconnu la réalisation de cet équipement public. Et qu'aucune réserve foncière ne peut être retenue dans son principe si son objet n'est pas préalablement défini. Ce qui vaut aussi pour la zone située entre la route d'Orléans et le chemin de l'enfer pour répondre à une autre question. Chaque réserve foncière doit être affectée à un projet à réaliser dans le temps.

Monsieur Gaillard complète le propos et dit l'importance du droit de délaissement dont bénéficient les propriétaires des parcelles concernées.

La création d'activités économiques est une autre question.

Monsieur Landré de la Saugerie redéfinit très brièvement le cadre de l'intercommunalité dont la compétence économique est l'une des obligations.

Monsieur Dominique Durant des Aulnois, es qualité, à travers l'exemple des zones d'activités sous-employées, voire inutilisées, décrit un système inadapté et très coûteux pour les collectivités. Et comme le précisait Monsieur Landré de la Saugerie, sans accès aux réseaux routiers d'importance, cela n'est pas d'intérêt.

Favoriser l'installation d'entreprises de services intellectuels apparaît relever de la bonne initiative pour peu que les réseaux de télécommunication soient d'une performance suffisante ce qui n'est pas le cas compte tenu de l'erreur stratégique faite par le département en la matière. L'artisanat n'est pas oublié et constitue un sujet de préoccupation, est-il confirmé. Le commerce de proximité, à préserver, revêt une importance capitale.

Le coût des aménagements futurs a-t-il fait l'objet d'une évaluation financière, d'un chiffrage précis est une autre question soulevée par plusieurs lignois .

Monsieur Lebel redit que la procédure d'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre parfaitement défini par la Loi et la règle (SRU, Grenelle, Code de l'urbanisme, Code de la construction,...). Les coûts des opérations d'aménagements ne sauraient être évalués dès lors où l'ensemble des travaux relevant des hypothèses d'aménagement du territoire formulées ne sera pas clos. Il faut d'autre part que nous en soyons à cette étape là du travail engagé pour que nous puissions le faire. L'objet de cette réunion qui sera suivie par d'autres était de soumettre à débat le Projet d'aménagement et de développement durable. D'autres documents d'urbanisme sont à venir et ils concernent le zonage, le rapport de présentation et d'orientation et d'aménagement, le règlement de l'urbanisme de la commune.

L'évaluation des charges financières liées à l'aménagement du territoire ne peut se concevoir sans tenir compte, dans le cadre de la règle, des sources de financement de ces opérations (TLE,...) comme le rappelle Madame Lefèvre et Monsieur Gaillard d'ECMO. Sources de financement sur lesquelles les élus devront se prononcer.

La réunion publique est close à 21h30.

Patrick Lebel