

# COMMUNE DE LIGNY-LE-RIBAULT

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Réunion Publique n° 2

#### 25 Mai 2012

#### ☞ Ordre du jour :

- Présentation de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- L'assemblée comprenait 25 personnes environ dont des membres du conseil municipal.
- Présentation du PPT ci-joint.

#### EXPOSE

Monsieur le Maire introduit la réunion en expliquant que le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols. Il précise que l'organisation de l'espace fait face à des enjeux environnementaux qu'il est nécessaire, de par les lois, de prendre en compte.

Ce fut, dans un premier temps, la loi SRU de 2000, complétée, dans un second temps, par le législateur et l'encadrement européen, à travers les lois Grenelle 1 et Grenelle 2. Toutes les collectivités doivent, dorénavant, atteindre des objectifs nationaux.

Les services de l'Etat, présents aux réunions de travail, mettent en œuvre cette réglementation : les lois s'imposent aux élus et aux administrés.

Ces contraintes réglementaires ne prennent pas en compte les spécificités des territoires ruraux et laissent peu d'autonomie aux communes qui regrettent que leurs avis ne soient pas pris en compte.

Il faut avoir conscience que certains terrains, autrefois constructibles, ne le seront plus avec le nouveau document d'urbanisme.

Il précise que certaines observations des élus ont été d'ores et déjà prises en compte par la société ECMO, et ce, malgré les réserves des services de l'Etat.

Le bureau d'études ECMO introduit la réunion en précisant que cette dernière se déroulera en deux temps : un exposé du zonage, règlement et des orientations d'aménagement du PLU ; un temps de questions-réponses.

Il rappelle que le projet présenté n'est pas définitif et risque d'évoluer. En effet, il doit être présenté aux Personnes Publiques Associées de façon officielle qui auront, ensuite, trois mois après l'arrêt pour émettre leurs avis. De la même manière, le projet doit passer devant deux commissions qui émettent également leurs avis :

- La commission des sites,
- La commission départementale de consommation des espaces agricoles.

A l'automne sera organisée l'enquête publique pendant 1 mois. Les administrés devront profiter de ce moment dans la procédure pour faire leurs remarques. Elles seront examinées avec les avis des Personnes Publiques Associées lors d'une réunion après l'enquête publique.

ECMO rappelle le principe de chaque zone ainsi que les principes d'urbanisation :

- se recentrer sur le bourg,
- limiter la consommation d'espace,
- une partie Nord du territoire à dominante agricole,
- une partie Sud du territoire à dominante naturelle etc...

Il présente également les principes retenus dans le cadre des orientations d'aménagement :

- la gestion des eaux pluviales,
- les voiries,
- la place des déplacements doux,
- les espaces collectifs etc...

ECMO précise que tous les éléments du dossier sont à la disposition des élus en mairie. M. LEBEL indique également que ces mêmes éléments sont disponibles sur le site Internet de la mairie. Les documents de travail antérieurs sont disponibles dans la rubrique « Archives » du site.

## QUESTIONS-REPONSE

### 1. Comment se fait-il que la plantation de haie est imposée avec une clôture grillagée en zone UB ?

ECMO explique que le tissu de la zone UA est très dense et urbain donc les clôtures imposées cherchent à conserver cet esprit : mur ou muret.

En revanche, en zone UB, le tissu est plus aéré et végétalisé. Par conséquent, pour conserver cette tendance, créer une transition vers les espaces naturels hors bourg, encourager la biodiversité en milieu semi-urbain, le doublage du grillage par la haie est imposé.

### 2. Le règlement permet la clôture en zone N des propriétés, par rapport à la circulation des animaux, cette disposition pourrait-elle être revue ?

ECMO explique que cette question a été longuement discutée en réunion, M. le Maire ayant fait porter à sa connaissance la Charte du Pays de Sologne. Malheureusement le code civil indique qu'il est interdit d'interdire de se clore. La hauteur maximum de la clôture a cependant été arrêtée à 1.60 mètres alors que fréquemment, on observe plutôt des clôtures à 2 mètres voire 2.5 mètres. Des administrés soulignent que 1.60 mètres demeure trop haut pour la circulation des animaux. La question sera donc rediscutée à la prochaine réunion.

### 3. Les matériaux translucides ne sont autorisés que pour les extensions vitrées, les vérandas et les piscines. N'est-ce pas trop restrictif au regard des nouveaux bâtiments climatiques et le développement des surfaces vitrées en toiture ?

ECMO rappelle qu'en introduction de l'article 11, une phrase dérogatoire pour les projets architecturaux particuliers ou les projets utilisant des ressources/énergies renouvelables permet de s'affranchir de certains aspects de l'article 11 du règlement.

Il rappelle que les ouvertures ne sont pas traitées dans le règlement, laissant toute liberté possible au pétitionnaire en ce qui concerne de très grandes baies par exemple.

Enfin, il précise que dans le cadre d'une construction bio-climatique les grands espaces vitrés en toitures seront naturellement évités afin d'éviter les surchauffes d'été.

### 4. Comment se fait-il que la commune n'aie pas plus développé les cheminements piétonniers en créant un véritable maillage sécuritaire ?

M. LEBEL intervient pour indiquer que le PLU traite d'objectifs généraux mais que cette question a aussi été abordée. Or, il apparaît que la commune n'est pas propriétaire du foncier pour une telle réalisation.

### 5. Pourquoi un plan de circulation n'a pas été réalisé ?

ECMO rappelle qu'un plan de circulation est complètement indépendant de l'élaboration du PLU et nécessite des études particulières par un bureau compétent dans ce domaine. Rien n'empêche la commune d'initier ces études en parallèle ou postérieurement à l'approbation du PLU.

### 6. Pourriez-vous définir le chien assis et le chien couché qui sont interdits dans le règlement alors que le chien couché est présent sur le territoire.

ECMO dessine les croquis suivants :

Il précise que les chiens couchés ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle du territoire que sont les lucarnes jacobines ou pendantes. Les chiens couchés qui sont présents sur le territoire datent principalement des années



70 et ne sont pas représentatifs de cette architecture traditionnelle.

### 7. Comment sont limités la réalisation des constructions en secteurs Ah et Nh ?

ECMO explique que ces secteurs sont limités par le zonage d'une part, puis par la hauteur et l'emprise au sol d'autre part.

