

Commune de VOUZON

Réunion n°1 – Lancement de la révision du PLU
Compte-rendu du 10 septembre 2018

Ordre du jour :

Lancement de la procédure de révision du PLU

Présents :

- M. MAUCHIEN, maire de la commune,
- Mme BASQUILLON, 1^{ère} adjointe,
- Mr CAVARO, Directeur Général des Services.
- Mme LEFEVRE, Bureau d'études ECMO
- Mme BARBET, Bureau d'études ECMO.

Cette première réunion permet d'échanger sur le calendrier de la procédure, sur la liste des éléments qui devront être communiqués au bureau d'études ainsi que le contexte juridique dans lequel s'inscrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de Vouzon.

Mr Le Maire indique que la procédure du SCOT est en veille. Les élus n'étant pas satisfaits de la démarche de concertation et de la gouvernance qui ne prennent pas en compte la parole de chacun. Un projet de fusion de communauté de communes avec la Ferté Saint Aubin serait envisagé à l'avenir, faisant entrer Vouzon au sein du Pays des Portes de Sologne.

Il est également expliqué que la station d'épuration est en cours de travaux pour limiter l'arrivée d'eau claire qui surcharge la station et ne permet pas une bonne qualité de traitement. La capacité de la station devrait donc évoluer et s'améliorer.

Mme LEFEVRE détaille rapidement le contexte juridique dans lequel le PLU se trouve. De nombreux éléments doivent être intégrés au PLU : regard sur la consommation foncière passée, recensement des dents creuses, potentiel de division même en milieu rural, obligation de création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones AU (A urbaniser), etc. L'objectif étant le regroupement de l'urbanisation et éviter tout mitage.

Le Préfet interviendra plusieurs fois tout au long de la procédure du PLU : en CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avec 2 saisines et lors de l'étude de cas par cas pour l'évaluation environnementale par le biais de la DREAL. De plus une dérogation pourra être demandée à l'Etat, si la commune ne fait pas partie d'un SCOT au titre de l'ouverture à l'urbanisation.

Les phases et le calendrier de la procédure sont présentés.

Dans un premier temps, il doit être envisagé un atelier avec les exploitants agricoles de la commune. La commune devra envoyer la liste des exploitants agricoles au bureau d'études, afin de préparer l'atelier en amont. Des convocations devront être envoyées aux exploitants. La Chambre d'Agriculture sera invitée à se joindre à cet atelier.

En respect avec la législation, un cahier devra être ouvert en mairie par la commune afin que les administrés puissent déposer leur requête. Les actes administratifs (délibérations, les comptes-rendus de réunions et le porter à connaissance de l'Etat, ...) devront y être insérés. Le site internet devra également être amendé d'articles, de délibérations, de documents de travail provisoires, ...

Le prochain bulletin municipal devra prévoir un article sur la révision du PLU. Le bureau d'études fera une proposition à la commune.

Mr Le Maire explique que l'assainissement est communal et en régie. Un diagnostic est en cours. Le zonage d'assainissement date de 2006, et n'a pas été mis à jour. Si le zonage du PLU modifie sensiblement le zonage d'assainissement, il devra l'être (enquête publique conjointe possible).

Mr CAVARO se pose la question de l'utilité de reprise des plans d'alignement dans le PLU révisé ? Mme LEFEVRE explique que si les plans ne sont pas annexés au PLU, ces derniers sont considérés comme en veille. Si la commune souhaite supprimer des plans d'alignement, une enquête publique (différente de l'enquête publique environnementale dite « Bouchardeau ») devra être prévue. Une réunion avec le service gestionnaire, le Conseil Départemental du Loir-et-Cher, pourra être envisagée pour échanger sur le sujet.

Concernant les monuments historiques, le périmètre des 500m est-il toujours opposable ?

Mme LEFEVRE explique que cette servitude s'applique toujours au territoire mais que de nouveaux outils existent. Les Plans de Délimitations des Abords permettent de réaliser un tracé moins arbitraire. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) donnera alors un avis conforme sur le projet au sein de ce PDA. La commune devra se rapprocher du service STAPP de la DDT afin d'échanger sur le projet de PDA et de déterminer qui porte le projet, puisque le dossier est approuvé par le Préfet.

Objet de la prochaine réunion :

Atelier agricole – à définir