

# Commune de Yèvre-la-Ville / Yèvre-le-Châtel

Réunion n°1 de Présentation méthodologique  
Compte-rendu 1 du 08 janvier 2016

- **Ordre du jour :** Présentation du déroulé de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et définition du calendrier prévisionnel de travail
- **Présents :**
  - M. le Maire, Alain DI STEFANO
  - Les représentants de la Commission urbanisme
  - Mme LEFEVRE et M. CHARPENTIER, société ECMO

ECMO explique qu'il sera en charge d'assurer l'élaboration du PLU. L'objet de la présente réunion est de rappeler le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la révision du POS en PLU, de rappeler la méthodologie de travail et de définir le planning prévisionnel.

### 1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

M. le Maire rappelle que la révision du document s'effectue dans le cadre de l'application de la loi ALUR<sup>1</sup> du 24 Mars 2014 qui rendait caduc le Plan d'Occupation des Sols (POS) à compter du 31 décembre 2015 si la commune n'avait pas lancé d'élaboration du PLU.

Il est précisé que le nouveau document devra désormais prendre en compte les principales avancées législatives ayant été opérées depuis la loi SRU<sup>2</sup> du 13 décembre 2000. La composition du document sera différente de celle connue dans le POS. Le document sera désormais constitué de deux pièces supplémentaires : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP). Elles permettront de définir un projet de territoire et de le rendre opérationnel au-delà de ce que permettait le document précédent. De plus, la procédure de Yèvre-la-Ville s'effectuera au lendemain d'une importante réforme du code de l'urbanisme<sup>3</sup>.

Par ailleurs, les avancées législatives récentes, notamment les lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR, ont réaffirmé la lutte contre la consommation des espaces agricoles et forestiers comme objectifs majeurs et définissent de nouvelles obligations au document. Le bureau d'études devra faire le bilan de ce qui a été bâti sur la période des 10 ans passés et la

<sup>1</sup> Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

<sup>2</sup> Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

<sup>3</sup> Engagée par l'ordonnance du 23/09/2015, pour la partie législative du code de l'urbanisme, et des décrets d'application de la loi ALUR, pour la partie réglementaire.

commune ne pourra pas consommer plus que cette surface. **Afin d'évaluer les surfaces consommées au cours des 10 dernières années, la Commune devra fournir au bureau d'études un tableur Excel référençant la parcelle cadastrale et l'année de délivrance des permis de construire** (uniquement pour les nouvelles constructions). Un modèle type de ce tableau sera fourni en format numérique à la commune par le bureau d'études.

La Commune rappelle disposer également d'une ZNIEFF<sup>4</sup> et d'une zone Natura 2000 (SIC<sup>5</sup>).

La consommation foncière projetée pour les 10-15 ans à venir devra être justifiée en fonction d'une croissance démographique escomptée et être compatible avec les objectifs fixés par le SCoT<sup>6</sup>.

## 2. CONCERTATION

Il est précisé qu'un cahier de concertation doit être tenu à la disposition du public à l'accueil. Les comptes rendus et les documents de travail y seront insérés au fur et à mesure de la procédure. ECMO explique que les remarques qui seront faites dans le cahier devront être transmises au bureau d'études qui réalisera un plan avec toutes les requêtes à mettre en parallèle du zonage. Ainsi le bureau d'études sera à même de conseiller la commune des suites à donner à chaque requête, en les justifiant.

Enfin, des articles pourront être publiés dans le bulletin municipal et sur le site de la commune aux étapes-clés de la procédure. La commune a déjà doté son site internet d'une page réservée au suivi du PLU (permettant également la diffusion des documents).

ECMO produira un diagnostic agricole qui s'appuiera sur une concertation avec les exploitants. Le bureau d'études demande que lui soit transmise **la liste des exploitants agricoles présents sur la commune**. Cette étude permettra, entre autre, de rectifier certaines incohérences réglementaires qui ont pu émerger au fil des années, de répertorier les projets individuels des exploitations mais aussi de mener une réflexion plus globale sur l'évolution des espaces agricoles de la commune. Une convocation et un questionnaire seront transmis à la commune à cet effet et devront être envoyés aux exploitants agricoles.

---

<sup>4</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

<sup>5</sup> SIC : Site d'importance communautaire

<sup>6</sup> Schéma de Cohérence Territoriale Beauce – Gâtinais, approuvé en 2011 et dont la révision est engagée depuis février 2015.

### 3. CALENDRIER

La procédure devra se dérouler sur 17 mois, dont 7 mois de procédure administrative. Une série de réunions accompagnera chaque étape de la procédure. Le calendrier en est fixé lors de la réunion :

- ✓ Vendredi 5 février, à 10h : Atelier de concertation avec les exploitants agricoles. Cette réunion sera divisée en deux parties : une présentation générale de la zone Agricole du PLU et un entretien individuel avec les exploitants qui possèdent des bâtiments sur le territoire.
- ✓ Jeudi 25 février, à 9h : Présentation du diagnostic territorial en présence des personnes publiques associées (PPA).

Phases du projet	Etapes et réunions	Dates envisagées
<b>Diagnostic territorial</b>	Atelier avec les exploitants agricoles	05.02.2016
	Diagnostic de terrain	22.01.2016
	Réunion de restitution du diagnostic	25.02.2016
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b>	Réunions de travail d'élaboration du PADD	1 2 24.03.2016 07.04.2016
	Réunion de présentation du PADD	28.04.2016
	Réunions de travail (x6)	1 2 3 4 5 6 13.05.2016 27.05.2016 10.06.2016 A déterminer A déterminer A déterminer
<b>Traduction Réglementaire (zonage, règlement et OAP)</b>	Réunion publique	30.06.2016
	Réunion de présentation de la traduction réglementaire	A déterminer

■ Réunions en présence des personnes publiques associées

## 4. ASSISTANCE ADMINISTRATIVE/ ECHANGES DE DOCUMENTS

ECMO rappelle que pour chaque réunion, il transmettra à la commune le modèle de convocation ainsi que la liste des personnes à inviter. De même, suite à la réunion, il transmettra le compte-rendu par courriel à la commune afin que les élus puissent faire d'éventuelles observations avant la transmission aux personnes invitées. La commune se charge de la transmission. **Les documents de travail sont transmis avec le compte-rendu en version papier et numérique.**

Un certain nombre d'éléments doivent également être transmis au bureau d'études :

### Rappel des pièces à fournir au bureau d'études ECMO :

- Le formulaire de renseignements pour l'élaboration du PLU (fichier associé en pièce jointe)\* ;
- La liste des exploitants agricoles ;
- Le porter à connaissance de l'Etat ;
- Une copie du POS actuel (en version numérique ou papier) ;
- La liste des permis de construire depuis 1999 (tableau type associé en pièce jointe).

\* Le formulaire de renseignement mentionne également des pièces techniques à fournir au bureau d'études :

- Le zonage d'assainissement,
- Les rapports annuels de l'eau et de l'assainissement (les plus récents),
- Les relevés des débits des poteaux incendie et la localisation des poteaux, bornes et réserves incendie,
- Les plans à jour des réseaux d'assainissement (eaux usées et pluviales) et d'eau potable,
- Les caractéristiques techniques du ou des château(x) d'eau et du/des captage(s) d'eau potable,
- L'arrêté et le plan de protection du/des captage(s) d'eau potable.

Un certain nombre de ces éléments a par ailleurs déjà été transmis au bureau d'études, lors de la réunion et ultérieurement.

---

Objet de la prochaine réunion :  
**Diagnostic agricole avec les exploitants communaux**  
**Vendredi 5 février 2016, à 10 h**