

Commune de Cigogné

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte rendu de la réunion avec le monde agricole : lundi 22 novembre 2010 à 09h00

Mairie de Cigogné :

M. Gérard JACQUES - maire,
M. Dominique DREUX - conseiller municipal,
M. Michel DUVAL, 1^{er} adjoint,
M. Jacki LABESSE - adjoint,
M. Renaud MOULIN - conseiller municipal,

Chambre d'agriculture

Mme Nelly BUCHERON
M. JP FETIVEAU

DDT 37 -UTT

M. François CHANCELLIER

Atelier Péré Architectures

Virginie DUCHIRON - architecte urbaniste,

Objets : présentation de la procédure Plan Local d'Urbanisme. Echanges avec les exploitants agricoles sur leur exploitation et leurs projets.

A. Présentation générale

I. M. Michel Duval ouvre la séance et présente le contenu de la réunion :

Cette réunion est réalisée dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Cigogné. Elle a pour objet de rencontrer chaque exploitant agricole pour faire le point avec lui sur les projets liés à l'exploitation agricole, les terres exploitées, les demandes et/ou problèmes rencontrés. Cette démarche amène la collectivité à prendre en compte les besoins de l'activité économique agricole afin d'apporter la réponse la plus adaptée dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

II. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (présentation : Virginie Duchiron)

C'est un outil qui gère le droit des sols, c'est-à-dire qu'il définit les secteurs constructibles sous certaines conditions et ceux à préserver en fonction de leur caractère particulier et des enjeux liés au territoire.

- Il se compose de :
 - **Un diagnostic**: ou figurent les analyses des thématiques composant le territoire communal et supra communal (le SCoT par exemple). Ces analyses vont permettre de faire émerger des enjeux et des objectifs qui seront formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce diagnostic deviendra le Rapport de Présentation où les justifications des choix retenus pour la révision du PLU y seront précisées.
 - **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**: c'est l'outil de communication de la politique communale. Il doit faire mention des grandes orientations de développement pour la commune.
 - **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**: c'est un outil récent qui permet de préciser par le biais de schémas, les principes d'aménagement d'un quartier, d'une entrée de ville ou d'un secteur naturel à préserver, ...

- **Le zonage et le règlement**: ce sont l'application graphique et réglementaire des grandes orientations du PADD et des OAP. Le zonage comporte quatre grandes zones (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle) et le règlement comporte quatorze articles qui définissent les règles de construction.
- **Les annexes**: cette partie regroupe le Schéma d'Assainissement, les servitudes d'utilité publique, ...
- **La concertation**: un registre et un classeur de concertation sont disponibles en mairie aux heures d'ouverture. Le classeur est mis à jour régulièrement par la commune. Il comporte: la délibération de révision du PLU, le calendrier du PLU, les documents de travail présentés lors des réunions avec la commission urbanisme, les courriers des administrés. Des panneaux d'exposition sont également disponibles en mairie. Une réunion publique courant 2011 permettra à la collectivité et aux habitants d'échanger « en direct » sur les attentes et les projets de chacun. A l'arrêt du PLU, une enquête publique aura lieu pendant un mois. Le commissaire enquêteur rencontrera les personnes ayant des requêtes. Il établira un rapport qui devra faire l'objet d'un échange lors d'un conseil municipal.

III. Mme Nelly Bucheron présente le rôle de la Chambre d'Agriculture et précise que pour toute question ou requête, les exploitants agricoles peuvent prendre contact avec elle.

IV. Echanges avec la salle

- **Pourquoi la commune révisé-t-elle son document d'urbanisme ?** (*Question d'une personne dans la salle*)

Il est nécessaire de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). D'autre part, les lois Grenelle I et II imposent et vont imposer courant 2011 de nouvelles directives sur la prise en compte des énergies, de la biodiversité, de la gestion des espaces naturels et agricoles, ... dans les PLU(s). Troisième point, le PLU « première génération » de la commune a quelques faiblesses entre les transcriptions du projet politique du PADD et les pièces réglementaires. Il convient de résoudre ce problème pour une meilleure instruction des documents d'urbanisme à venir et un meilleur portage de son PLU par la commune. (*Réponse conjointe de la commune, la DDT, le bureau d'études*).

- **La source de l'Herpenty est citée comme élément à prendre en compte.**
- **Pourquoi la commune consomme-t-elle des terres agricoles ?** (*Question d'une personne dans la salle*)

La consommation de terres agricoles devra être justifiée dans le rapport de présentation ce point est fortement accentué dans le cadre de la Loi Grenelle II. Ceci dépendra des besoins de la collectivité qui devront eux-mêmes trouver leur justification. (*Réponse de la DDT*).

B. Présentation individuelle

Chaque exploitant agricole remet le questionnaire rempli et précise sur une carte les terres qu'il exploite.

Les documents remis ce jour seront traités pour apparaître dans le rapport de présentation du PLU. Ils seront au préalable, transmis à chaque exploitant par la commune, pour validation du contenu.