



# Vieilles-Maisons Infos

Octobre 2021 n° 25



## EDITO

Chères Vetula-Domussiennes,

Chers Vetula-Domussiens,

La fin d'année approche avec ses festivités mais une échéance importante est à venir pour notre commune : le vote du PLUiH au Conseil Communautaire au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

Ce bulletin vous retrace l'historique du PLUiH et vous présente aussi les inquiétudes de la Municipalité au regard des exigences réglementaires imposées par celui-ci. Face à cet enjeu, nous avons aussi souhaité vous relater l'ensemble de nos actions dont le seul but est de maintenir vie et dynamisme dans notre village.

**Carole Marcadet,**

Adjointe responsable de la Commission Communication



## Mairie

12, rue du Bourg, 45260 VIEILLES-MAISONS SUR JOUDRY

Tél/rép : 02.38.92.42.51

Accueil du public :

Mardi et vendredi de 16h à 19h  
Permanences des élus : mardi et vendredi de 17h à 19h

Courriel :

mairie.vieillesmaisons@wanadoo.fr

Site Internet :

www.vieillesmaisons.fr

Facebook :

www.facebook.com/vieilles.maisons.3

## Ecole du Joudry

14 rue du Bourg  
45260 Vieilles-Maisons sur Joudry

Tel / Rép / Fax Ecole : 02 38 26 13 30

Courriel : ec-vieilles-maisons@ac-orleans-tours.fr

Tel du SIRIS : 02 38 26 14 17

## DATES A RETENIR

### Depuis le 07 octobre :

Collecte des livres dans les déchèteries de Châteauneuf et Ouzouer sur Loire

### Vendredi 5 et 6 novembre :

Collecte des souches et pneus à la déchèterie de Vienne-en Val

### Jedi 11 novembre :

Commémoration de l'armistice 1918 à 10h30

### Lundi 15 novembre :

Date limite des commandes de chocolats au profit de la coopérative scolaire = voir Facebook de la commune ou mairie (Ecole en couleurs)

### Dimanche 21 novembre :

Randos pedestre et VTT au fil de l'eau (Maison des Loisirs et de la Culture)

### Dimanche 12 décembre

Concours de belote (Comité des fêtes)

### Vendredi 14 janvier 2022 à

19h :

Vœux de la Municipalité



Pour toute intervention :

09.69.32.35.29

<https://www.service-client.veoliaeau.fr/>



Service de vidange des assainissements non collectifs



155, Rue des Erables - B.P. 7  
45260 LORRIS

Tél : 02.38.92.31.11 / Fax :

02.38.92.38.88

<https://www.comcom.cfg.fr/>



Rue Saint Barthélémy Z.I. Saint Barthélémy, BP 97 - 45110

Châteauneuf-sur-Loire

Tel : 02 38 59 50 25

L'accueil au public :

- lundi et jeudi de 9h à 13h et 14h à 17h
- mardi de 14h à 18h30
- mercredi de 9h à 13h

<https://www.sictom-chateauneuf.fr/>



Ouverture de la déchetterie de Lorris

Mardi, mercredi, vendredi, samedi :

9h-12h/13h-17h

Lundi, jeudi matin : fermée

Jeudi : 13h-17h

# PLUiH

Le projet de PLUiH vient remplacer notre carte communale existante sur le territoire et palliera l'absence de documents d'urbanisme spécifiques sur certaines communes.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes « Canaux et Forêts en Gâtinais » a prescrit par délibération du 5 septembre 2017 l'élaboration d'un PLUiH sur l'ensemble de ses 38 communes pour les 12 ans à venir. Il doit permettre de :

- « planifier » l'aménagement du territoire de manière cohérente pour répondre aux besoins des habitants et au développement local tout en respectant l'environnement.
- de garantir une gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Il doit prendre en compte les lois Grenelle (2010) et ALUR (2014).

Après la première phase de travail de diagnostic qui s'est close en janvier 2019, les élus ont validé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 14 janvier 2020 et ont entamé depuis septembre 2020 la phase de travail sur les outils réglementaires du PLUiH (Zonage, Règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation...).

Pour de plus amples renseignements : [https://www.comcomcfg.fr/-\\_fr.html](https://www.comcomcfg.fr/-_fr.html)



Ainsi depuis les 3 ans que le PLUiH se met en place beaucoup de directives ont été imposées mais nous, élus, n'avons pas eu l'opportunité d'émettre nos besoins. Nous sommes conscients qu'il faut des règles mais nous nous rendons compte que l'objectif premier de ce PLUiH est de construire le moins possible en dehors des centres urbains et des bourgs, ni le long des routes... Toutes ces règles pénalisent nos territoires ruraux et sont à l'avantage des centres urbains.

Il faut garder un équilibre ville-campagne et nous nous devons en tant qu'élus de défendre nos espaces ruraux.

## **Notre priorité n°1 : Maintenir notre groupe scolaire situé à Vieilles-Maisons**

Depuis une douzaine d'années les communes du SIRIS ont réalisé d'importants travaux : ces investissements publics permettaient d'accueillir en 2015 156 élèves. De plus, des investissements indispensables en 2022 sont prévus pour remplacer le système de chauffage.

Avec la crise immobilière des années 2010, très peu de maisons ont été construites, ce qui a entraîné une chute des effectifs. A la rentrée septembre 2021 l'école du Joudry a accueilli 92 élèves répartis dans 4 classes.

Mais depuis 2 à 3 ans de jeunes couples s'installent à nouveau sur notre territoire, attirés pour certains par la proximité de notre école. Pour maintenir un effectif de 100 élèves et rentabiliser tous ces investissements, il faudrait que 13 nouveaux enfants soient scolarisés tous les ans (soit 156 enfants pour les 12 ans à venir).

Nous estimons qu'aujourd'hui il nous faut 6 à 7 maisons neuves par an sur nos trois communes pour maintenir l'effectif de notre école.

Nous avons donc besoin de nouveaux habitants avec enfants afin de continuer à valoriser les investissements consentis par le SIRIS.

**Et si notre école disparaît, les habitants désertent notre village !**

## **Nos atouts pour attirer de nouveaux habitants**

De gros efforts financiers ont été faits par les communes et autres collectivités territoriales pour desservir des zones de notre territoire : voirie, défense incendie, réseaux électriques et téléphoniques fibrés, assainissement collectif (à Vieilles-Maisons 70% des maisons sont raccordées). Nous devons amortir les viabilisations existantes car il s'agit d'argent public !



De plus, nous avons très peu de maisons vacantes, preuve de l'attrait de nos territoires. Nous savons que dans les 12 ans à venir des maisons seront disponibles suite au vieillissement de la population et aux déménagements.

En outre, notre commune bénéficie d'un dynamisme économique indéniable. Les friches agricoles sont en augmentation mais les agriculteurs investissent dans l'aviculture, les panneaux photovoltaïques. Nous comptons aussi de nombreux artisans réputés pour leurs compétences et la qualité de leur travail ainsi que de nombreux hébergeurs (chambres d'hôtes, gîtes...). Nous devons pouvoir répondre aux demandes de ceux qui veulent s'agrandir ou créer leur activité. Le Département avec le *Loiret au fil de l'eau* investit pour développer le tourisme le long du canal d'Orléans. La réouverture du camping et du restaurant à l'étang des Bois permettra la création de 6 ou 7 emplois.

La Municipalité croit fermement dans l'avenir du tourisme et nous investissons dans ce sens : la réouverture en 2022 de l'Auberge des 3 écluses à Grignon gérée par l'Association des Jardins de la Voie romaine, avec une restauration-boutique-gîte d'étape-tiers lieu permettra la création d'une dizaine d'emplois. De nombreuses associations sportives et culturelles dynamisent aussi notre territoire. Avec l'arrivée de la fibre dans chaque habitation, le télétravail est possible partout. Ainsi un bon nombre de personnes n'ont plus à se déplacer loin pour se rendre à leur travail et pourront choisir la campagne pour s'installer.

### Nos besoins

La réglementation rédigée par des théoriciens impose le nombre de maisons que la commune pourra mettre à la construction dans les 12 ans à venir et les zones où elles doivent être implantées sans toujours se soucier des besoins des communes. Il nous semble que tout est prétexte pour que les terrains constructibles soient mis en zone agricole, zone naturelle, zone humide... rendant des terrains viabilisés non constructibles. Parfois il nous est interdit de construire dans les dents creuses dans les hameaux ou lotissements, ce qui nous est incompréhensible.



Nos communes ont besoin de nouvelles constructions ! Les prévisions du PLUiH nous accordent 22 maisons neuves. Or tous les terrains ne seront pas vendus pour diverses raisons, et nous pensons que pour arriver à ce quota de maisons, les communes ont besoin du double de terrains constructibles.

Ainsi nous demandons que toutes les parcelles viabilisées restent constructibles et que nous puissions proposer à la vente d'autres terrains classés non constructibles dans la carte communale actuelle.

Nous sommes aussi prêts, pour attirer des jeunes actifs, à inciter les propriétaires à vendre leur bien à des prix modérés (certaines parcelles constructibles depuis plus de 20 ans n'ont jamais été mises en vente ou à des prix trop élevés pour des primo-accédants). Bien sûr nous ne pouvons pas imposer les prix de vente des terrains à des tarifs abordables mais à la révision du PLUiH des terrains qui n'ont pas été mis en vente pourraient être retirés des zones constructibles. Dans ce sens le Conseil Municipal souhaite viabiliser un terrain près de l'étang des Bois pour la création d'un lotissement.



### Notre action

Nous nous sommes concertées avec les 3 communes du SIRIS (Châtenoy, Coudroy, Vieilles-Maisons) pour établir une note commune des besoins en construction qui a été adoptée en Conseil Municipal du 09 juillet 2021. Cette note a été envoyée au Président de la Communauté de Communes et au Vice-Président en charge du PLUiH. Nous avons également rencontré les responsables de la Communauté de Communes le 14 septembre 2021 pour leur faire part de nos inquiétudes et de nos besoins.

Nos nouvelles demandes seront-elles entendues ?

**Nous continuons à faire entendre notre voix pour maintenir vie et dynamisme dans notre village auprès des responsables de la mise en place du PLUiH et des élus communautaires.**

**Vous pourrez assister à une réunion publique organisée le lundi 15 novembre 2021 à 18h dans les locaux de la Communauté de Communes à Lorris.**

## Enquête publique Impact environnemental de la véloroute du canal d'Orléans



L'enquête publique est repoussée jusqu'au 22 octobre 2021.

Vous pouvez venir consulter en mairie le dossier de l'étude et aussi exprimer vos observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le dossier est également consultable sur le site [www.loiret.gouv.fr](http://www.loiret.gouv.fr). Vous pouvez aussi vous exprimer sur ce dossier par courriel à l'adresse électronique suivante : [ddt-seef-enquetepublique@loiret.gouv.fr](mailto:ddt-seef-enquetepublique@loiret.gouv.fr) en mentionnant le nom du projet dans l'objet du message.



Vous n'avez pas de moyens de transport pour vous déplacer le jeudi sur Lorris (jour de marché) ?

Contactez la mairie qui vous indiquera si vous pouvez utiliser ce service de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais.



**NEW**

## Atelier numérique

Chaque vendredi  
10h-12h ou 16h-18h  
à la salle des fêtes  
côté rue.  
Inscription sur place.  
Pass sanitaire  
obligatoire



*La caravane  
de la Réno*

Le 30 septembre le Service Éco Habitat, service public de proximité de la rénovation énergétique, est venu à la rencontre des habitants pour répondre à toutes les questions sur la maîtrise de l'énergie dans le logement. N'hésitez pas à contacter ce service qui pourra aussi vous aider dans vos démarches de rénovation.

Prise de rendez-vous et renseignements  
au 02 38 92 10 58.



## Quoi de neuf à Grignon ?

Lors des Journées du Patrimoine les 18 et 19 septembre dernier et malgré un temps bien capricieux, les Mariniers ont accueilli touristes locaux et d'ailleurs pour des visites de la péniche et des balades en barques sur l'étang de Grignon.

La Municipalité avait préparé devant l'auberge des 3 écluses une exposition sur l'histoire de la boulangerie et de l'auberge ainsi que ses projets pour les lieux avec Saraly Huck, cheffe de projet de l'Association de la Voie Romaine.



**NOUVEAU**



Au détour d'une promenade n'hésitez pas à vous approcher de l'auberge des 3 écluses et vous constaterez que la façade a fait peau neuve et que les nouvelles huisseries ont été posées. La commune devrait devenir propriétaire des lieux fin octobre et les travaux intérieurs devraient pouvoir débuter dès novembre.

### La parole aux riverains : « Dans un futur plus ou moins proche, comment imaginez-vous Grignon ? »



Le 7 octobre, habitants du hameau de Grignon et associations ont été nombreux à se déplacer à l'invitation du bureau d'étude en charge du projet d'aménagement du site, diligenté par la Département et soutenu par la Municipalité. Les échanges et les propositions ont été fructueux et constructifs en faveur d'un développement harmonieux du hameau sans le dénaturer.

Nul doute que cette concertation permettra d'envisager des solutions d'aménagement convenant au mieux à tous les usagers du site.

