

Ordre du jour :

1. Les débats des élus lors de l'atelier sur le projet de PADD
2. Echanges sur le projet de PADD

1. Les débats des élus lors de l'atelier sur le projet de PADD

Le support de présentation comportait une synthèse des éléments débattus par les élus dans l'atelier organisé le 22 septembre 2017, ainsi que leur conséquence sur le projet de PADD du PLUI des Terres Puiseautines.

Sont présentés dans ce compte-rendu, les échanges effectués sur la base du support d'animation.

Objectif : affirmer la place de Briarres-sur-Essonne comme pôle d'appui de la Vallée de l'Essonne (diapo 7)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Pourquoi Briarres-sur-Essonne est-elle considérée comme un pôle d'appui pour la Vallée de l'Essonne ? Pourquoi pas une autre commune ?
- Le projet de groupe scolaire pourrait être revu (autre site, problèmes d'accessibilité, capacité des réseaux).

Echanges, décisions éventuelles :

Le bureau d'études précise que la proposition d'armature avait déjà été faite depuis les travaux sur le choix d'un scénario de développement. Elle se justifiait, d'une part, par l'impact que le projet d'école pourrait générer, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain adjacent à cet équipement et, d'autre part, sur les interactions que cet équipement risquait de produire sur les communes voisines. Si ces deux projets n'ont pas lieu, la proposition d'armature territoriale serait à revoir. Cette proposition pourra évoluer en fonction des scénarios suivants :

- Les deux projets sont confirmés sur la commune de Briarres-sur-Essonne : il conviendra de décider si la proposition du bureau d'études est confirmée ;
- Le projet d'équipement scolaire est confirmé dans une autre commune rurale : une fois identifiés les impacts de ce projet sur cette commune, il faudrait voir si elle deviendrait une commune d'appui au sein de l'armature territoriale ;
- Le projet d'équipement est confirmé sur Puiseaux. Dans ce cas, l'armature territoriale à adopter dans le PLUI des Terres Puiseautines sera celle qui est proposée dans le SCoT.

Les membres du Cotech ont échangé sur la capacité des réseaux. Il y aurait deux positions opposées : la première affirme qu'il n'y a pas de problèmes de réseaux, tandis que la deuxième affirme le contraire. Les élus feront le point avec la commune de Briarres-sur-Essonne afin de confirmer les capacités du réseau, d'anticiper les coûts éventuels pour maintenir sa qualité et, plus largement, de parvenir à une décision sur la réalisation des projets.

Par ailleurs, un débat communautaire devrait avoir lieu par rapport à la compétence scolaire car cette décision a une influence directe sur la construction de l'école.

En ce qui concerne le projet PADD, le bureau d'études propose de le reprendre une fois clarifiés les points soulevés précédemment.

Une information a été donnée à propos de l'état d'avancement du PADD du SCoT. D'après les premiers échanges avec les services de l'Etat, le scénario de croissance démographique initialement choisi par le syndicat mixte (0,72 % de croissance) est considéré comme trop élevé. Par ailleurs, il a été conseillé de créer une hiérarchie supplémentaire au sein de l'armature urbaine du périmètre : la commune nouvelle du Malesherbois occuperait une place intermédiaire entre le pôle de Pithiviers et les pôles ruraux d'appui, où se situe la commune de Puiseaux. Cette proposition aura une incidence directe sur les objectifs territoriaux en termes de répartition démographique, de besoins en logement et de consommation foncière.

Il est accordé d'attendre les décisions du SCoT par rapport au scénario de développement démographique, à l'armature territoriale finale et à la définition des objectifs territorialisés. Une fois ces décisions prises, le projet PADD sera repris afin d'être en cohérence avec ce document supra-communautaire.

Objectif : aménager de manière générale les enveloppes urbaines, en particulier celles des bourgs, tout en tenant compte des capacités des réseaux (diapo 8)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Objectif très général.
- Les secteurs à problèmes AEP ou assainissement doivent être cités.
- La question du mode de calcul de la Chambre d'Agriculture en matière de consommation foncière se pose à Augerville.

Echanges, décisions éventuelles :

Le bureau d'études a expliqué que le PADD fixe des objectifs suffisamment larges pour éviter des problèmes de blocage lorsque les points précis mentionnés dans le projet évoluent. Par exemple, les secteurs ayant des problèmes d'AEP peuvent être résolus ou évoluer dans le temps, ce qui pourrait mettre en décalage la réalité et les objectifs du PADD. Ce qui est important c'est de pointer le problème et de dire comment on doit le prendre en compte dans la traduction réglementaire écrite ou graphique. L'objectif proposé peut rester comme il est formulé, sans plus de précision. C'est en travaillant sur le zonage et le règlement qu'il faut tenir compte des problèmes d'AEP.

En revanche, l'objectif de renforcement de Puiseaux en tant que pôle principal doit prendre en compte des interpellations soulignées dans l'état initial de l'environnement :

- L'alimentation en eau potable.
- Les conditions actuelles de l'assainissement collectif.
- Les risques d'inondation.

En ce qui concerne le calcul de la consommation foncière, ce problème est à traiter dans le cadre du rapport de présentation. Il n'a pas d'incidence sur le projet de PADD.

Objectif : renforcer l'armature territoriale en termes d'interactions entre les communes, de mobilité et de développement numérique (diapo 9)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- La nécessité de pistes cyclables nouvelles est réaffirmée ; il y a un intérêt particulier pour le développement des liaisons douces.

Echanges, décisions éventuelles :

Accord pour ajouter un paragraphe spécifique sur les liaisons douces.

Objectif : conforter Puiseaux en tant que pôle d'emplois et d'accueil d'activités économiques, en particulier industrielles et artisanales (diapo 10)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Le projet du « barreau Nord » de Puiseaux doit être mis en avant.
- L'entrée de bourg-ouest de Puiseaux : peu valorisante mais pas de moyen d'action.
- Le terme friche n'est pas adapté aux commerces de centre-ville.

Echanges, décisions éventuelles :

Un tracé schématique du barreau Nord sera tracé sur le plan existant dans le projet de PADD. Le bureau d'études est en attente de précisions sur la localisation de ce barreau.

Le terme local vacant remplacera le terme friche dans le cas de commerces.

En ce qui concerne l'entrée ouest, une réflexion peut être conduite pour améliorer l'attractivité de la zone d'activité. Ce point sera abordé lors de la traduction graphique et écrite du règlement.

Objectif : maintenir une offre de commerces, de service de proximité et artisanale attractive dans les villages des Terres Puiseautines (diapo 11)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Un recensement des commerces a-t-il été fait ? Quelles actions à mettre en place ?
- Avis partagés sur le commerce itinérant et les pistes de solutions envisagées.
- Nuisances : attention à apporter vis-à-vis des certaines activités artisanales.

Echanges, décisions éventuelles :

Les explications exposées par le bureau d'études sur le support d'animation n'ont pas soulevé de commentaires particuliers.

Objectif : soutenir et promouvoir une agriculture locale (diapo 12)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Mis à part les circuits courts, l'encouragement de nouvelles pratiques agricoles est hors champ du PLUi.
- Le problème de désamiantage des poulaillers de La Neuville-sur-Essonnes est évoqué.
- Préservation et diversification des bâtis agricoles : attention aux ruines, au morcellement et la cohabitation habitat/exploitations.

Echanges, décisions éventuelles :

Pas de commentaires supplémentaires par rapport aux explications présentées par le bureau d'études sur le support de réunion. Il est souligné que la traduction écrite et graphique du règlement pourra prévoir un changement d'affectation. Par ailleurs, la réflexion ultérieure abordera également la possibilité de donner une affectation agricole à des dents creuses, garantissant ainsi une agriculture de proximité.

Objectif : mettre en valeur le potentiel touristique du territoire, notamment par la mise en place d'une offre d'hébergement adaptée (diapo 13)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Les élus sont attachés à une identification du patrimoine local.
- Création de lieux d'accueil : les aires de pique-nique sont privilégiées ; projet du petit château d'Augerville évoqué.
- Information/communication et élargissement vers une politique touristique plus vaste intégrant les territoires voisins : relève de la politique de l'EPCI et non du PLUi.

Echanges, décisions éventuelles :

Pas de commentaires supplémentaires par rapport aux explications présentées par le bureau d'études sur le support de réunion.

En ce qui concerne l'identification du patrimoine local, le bureau d'études proposera un modèle de fiche pour effectuer l'inventaire et le mettre en valeur dans le PLUi.

Objectif : faire des richesses environnementales une source de valorisation contribuant à la renommée du territoire puiséautin (diapo 14)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Des projets pourraient être mieux valorisés : moulin de Châtillon, héronnière, ...
- Projet de panneaux dans le marais de Dimancheville-Orville, cheminements doux envisagés sur Châtillon.

Echanges, décisions éventuelles :

Pas de commentaires supplémentaires par rapport aux explications présentées par le bureau d'études sur le support de réunion. La fiche d'inventaire permettra de travailler sur cet objectif.

Il existe, dans le cadre du code de l'urbanisme actuel, la possibilité de faire une OAP sur le patrimoine naturel et bâti. L'inventaire que feront les communes sur la base du modèle qui sera proposé par le bureau d'études permettra de renforcer les objectifs et les ambitions des élus et d'élaborer, le cas échéant, l'OAP.

Objectif : protéger et gérer de manière durable la richesse environnementale et les continuités écologiques (diapo 15)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Etudier la possibilité de mettre en place « un plan lumière » pour limiter la pollution lumineuse.

- Espèces invasives : une réalité sur le territoire. Des végétaux devront être désignés comme non souhaitables dans le règlement du PLUi.

Echanges, décisions éventuelles :

Pas de commentaires supplémentaires par rapport aux explications présentées par le bureau d'études sur le support de réunion. La traduction règlementaire tiendra compte de ce qui est mentionné par rapport aux espèces invasives et des graminées ornementales.

Objectif : prendre en compte les risques naturels et technologiques (diapo 16)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Effondrement des cavités : recours en cours sur la commune de Böesses. Problèmes de cavités à Grangermont, Böesses et Bromeilles. Un sous-zonage avec nécessité d'une étude géotechnique pourra être mis en place.

Echanges, décisions éventuelles :

Un débat a eu lieu par rapport à la question d'imposer des études géotechniques dans le règlement. Il a été accordé de demander un avis à l'assistance juridique. Autrement, de manière générale, les aspects soulevés sont à prendre en compte lors de la traduction graphique et écrite du règlement.

Objectif : limiter le réchauffement climatique et les émissions de GES et encourager les mesures d'adaptation au changement climatique, ainsi que le développement des énergies renouvelables (diapo 17)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Nécessité d'autoriser les panneaux photovoltaïques sur les toits et les tuiles photovoltaïques : l'ABF doit justifier son refus.
- Eoliennes : délibération de la commune d'Echilleuses à ce sujet. Impact très fort sur le paysage, points d'appel visuels. Privilégier les petites éoliennes sur pignon ?

Echanges, décisions éventuelles :

On doit pouvoir s'opposer à l'éolienne. Il faut justifier cette position en fixant des objectifs de qualité paysagère à préserver. Même si le projet d'éoliennes est proposé, lors de son enquête publique les porteurs sont dans l'obligation de tenir compte ce qui est prescrit dans le PLUi. Le cabinet d'avocats en charge de l'assistance juridique sera consulté à ce sujet.

Objectif : prendre en compte la richesse du patrimoine naturel et paysager (diapo 18)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- « Viser la valorisation des bourgs de Dimancheville et d'Orville afin de mieux mettre en valeur le site classé de la Haute Vallée de l'Essonne » : problème de formulation. Dimancheville ne fait pas partie du site classé ; à vérifier pour Orville.
- « Faire de la Vallée de l'Essonne un axe de valorisation environnementale et patrimoniale majeur des TP » : quid du reste du territoire.

Echanges, décisions éventuelles :

Le projet de PADD sera reformulé. Par ailleurs, il est accordé de mieux faire ressortir les buttes dans cet objectif.

Objectif : favoriser la diminution de la vacance et l'amélioration du parc de logements existants (diapo 19)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Préciser l'objectif : « rendre possible l'amélioration du parc existant dans sa traduction règlementaire pour faciliter la fluidité du marché ».
- Evoque-t-on le nombre d'emplacements de stationnement par logement ?

Echanges, décisions éventuelles :

Le projet de PADD sera reformulé. Il est rappelé que le PLUi n'est pas un PLH. La reformulation à faire tiendra compte de ce point, ainsi que des remarques des élus.

Objectif : contribuer à l'adaptation des logements aux besoins des habitants actuels et futurs à un meilleur confort (diapo 20)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Préciser l'objectif : « adaptation de logements : rendre possible les changements en vue de l'amélioration du parc existant ... »

Echanges, décisions éventuelles :

Le projet de PADD sera reformulé. Il est rappelé que le PLUi n'est pas un PLH. Cet objectif, ainsi que l'objectif précédent, seront fusionnés.

Objectif : soutenir la mise en valeur et la transmission du patrimoine architectural (diapo 21)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Préciser la notion de « transmission ».

Echanges, décisions éventuelles :

Le projet de PADD sera reformulé.

Objectif : concevoir un urbanisme durable pour partager et mieux vivre ensemble (diapo 22)

Remarques effectuées dans l'atelier des élus :

- Reformuler : « faire des entrées de ville en bourgs la première mise en scène de la qualité du cadre bâti des villages ».

Echanges, décisions éventuelles :

Le projet de PADD sera reformulé.