



# Compte-rendu de la réunion publique pour l'élaboration du diagnostic du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) la Communauté de Communes des Terres Puiseautines

*Ondreville-sur-Essonne, le 25 octobre 2016 à 18h30.*

La réunion a rassemblé 15 personnes. Elle a commencé par une brève présentation de la démarche de PLUI et de concertation par Mme Lévy, présidente de la CCTP. Madame Lévy a notamment rappelé la nécessité d'élaborer un PLU à l'échelle intercommunale pour éviter la possible caducité des POS si le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUI n'est pas mis en débat avant le 27 mars 2017. Ce PLUI sera l'expression d'un projet territorial commun et non une somme des documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur.

## Première partie : Présentation de la démarche du PLUI

Le bureau d'études ASTYM, représenté par M. Mathieu Ernst, a commencé cette réunion publique par une présentation de la démarche, du contenu, des différentes étapes d'élaboration du PLUI ainsi que les modalités de concertation des habitants tout au long de ce processus de création du document d'urbanisme.

### ***Une première question a porté sur l'équilibre à trouver entre l'objectif de limiter les déplacements et le maintien, voire le développement, des petites communes rurales.***

Le bureau d'études a répondu à ce sujet que le PLUI doit définir un projet permettant de répondre aux objectifs réglementaires de diminution des déplacements motorisés et de consommation des terres agricoles et naturelles d'une part, et le projet du territoire des Terres Puiseautine concernant son armature urbaine. Il s'agit d'un point sur lequel les élus et les partenaires auront à se positionner lors de l'élaboration du PADD.

### ***Deuxième question : est-ce que le PLUi remet en cause le remembrement récent des terres agricoles mis en œuvre sur certaines communes ?***

La chargée de mission en urbanisme de la CC des Terres Puiseautines indique que les géomètres en charge du remembrement ont été vigilant à ne pas prendre en compte des parcelles ou terrains situés aux marges des zones urbanisées et risquant d'entrer dans les zones urbaines ou à urbaniser du futur PLU.

Par ailleurs, Monsieur le Maire d'Ondreville-sur-Essonne souligne que le passage des anciens documents d'urbanisme au PLUi va réduire les surfaces des zones d'extensions urbaines, comme cela a été le cas pour sa commune en cours de finalisation de l'élaboration de son PLU. Il n'y a donc pas de crainte à avoir.

Enfin, le bureau d'études indique que le code de l'urbanisme donne la priorité à la préservation des terres agricoles et naturelles. Le diagnostic agricole entrepris dans le cadre de l'élaboration du PLUI s'attachera par ailleurs à anticiper le changement d'usage de certains bâtiments agricoles, et notamment des anciennes fermes. L'objectif est en effet de permettre la reconversion et la conservation de ces bâtiments dont un grand nombre a une valeur patrimoniale.

***Troisième question : on a du mal à comprendre pourquoi, avec l'élaboration d'un PLU intercommunal, la commune d'Ondreville-sur-Essonne a alors effectué un PLU***

La chargée de mission en urbanisme de la CC des Terres Puiseautines indique que le PLU d'Ondreville-sur-Essonne avait été commencé bien avant la délibération concernant le PLU intercommunale des Terres Puiseautines. Le PLU d'Ondreville-sur-Essonne, qui va être arrêté courant novembre puis passera en enquête publique au printemps 2017, restera en vigueur jusqu'à l'approbation de celui des Terres Puiseautines.

**On s'interroge alors sur la manière dont le document d'Ondreville-sur-Essonne sera pris en compte dans le PLUI des Terres Puiseautines : s'agit-il d'un "prémâché" pour les Terres Puiseautines ? Va-t-on refaire la démarche d'Ondreville-sur-Essonne ?**

Le bureau d'études ASTYM précise que le PLU d'Ondreville-sur-Essonne alimentera tout à fait celui des Terres Puiseautines. Mais les échelles étant différentes, il s'agira de réinterroger le premier à la lumière de l'échelle intercommunale. Ce ne sera, ni un "prémâché" ni une remise en question du document. Il faut également tenir en compte que ce document est élaboré dans le contexte législatif des lois Grenelle et ALUR et que, de ce fait, il répond aux enjeux essentiels de l'Etat en matière d'urbanisme. En revanche, dans la proposition finale à l'échelle intercommunale, ce sera l'occasion pour Ondreville-sur-Essonne, de pouvoir améliorer ou corriger certains points et parfaire son échelle communale du document d'urbanisme intercommunal. Concernant le règlement écrit, le code de l'urbanisme ayant depuis le 1er janvier 2016 modifié les différents articles de cette pièce des PLU et PLUi, le règlement du PLUi ne sera pas structuré de la même manière que celui d'Ondreville.

La chargée de mission en urbanisme de la CCTP complète les réponses données en disant que ce sera l'occasion pour les élus d'Ondreville-sur-Essonne d'apporter toute la connaissance d'élaboration du document à l'échelle intercommunale, en faisant avancer au mieux la procédure.

## Partie 2 : Présentation du territoire

Le bureau d'études ASTYM, représenté par M. Carlos Mauco, a réalisé une présentation des principales caractéristiques du territoire sur des thématiques variées : environnement, morphologie urbaine et foncier, économie, démographie, habitat, déplacements et stationnement. A l'issue de cette présentation, un temps d'échange a permis aux habitants de poser des questions.

***Première question : comment le PLUI peut permettre au territoire de renforcer son attractivité économique ?*** Réponse du bureau d'études : la politique de développement économique du territoire n'est pas exclusivement mise en œuvre par le PLUi. Ce document d'urbanisme doit être la traduction foncière des projets et objectifs des collectivités à moyen et long terme. Il s'agit pour le territoire d'être prospectif et d'anticiper les besoins fonciers à destination des activités économiques actuelles et futures. A ce titre, à travers le PADD, des principes et objectifs peuvent permettre à la

CCTP d'adapter facilement son document d'urbanisme après son approbation pour répondre à des demandes de porteurs de projets économiques dans les prochaines années.

**Deuxième question : est-ce que le PLUI prendra en compte les friches industrielles afin de réduire les besoins en foncier pour les activités économiques ?** Le bureau d'études indique qu'un relevé des bâtiments à vocation économique vacant a été réalisé lors des relevés de terrain. Le PLUI s'attachera à définir une stratégie pour proposer du foncier à vocation économique en complément du foncier économique bâti ou non en renouvellement urbain. Il s'agira d'un point d'arbitrage sur lequel se positionneront les communes et CCTP, compétente en matière de développement économique.

**Troisième question : est-ce que les personnes âgées ont toutes vocations à aller vivre à Puiseaux, près des services ?** Le bureau d'études précise que les stratégies résidentielles des personnes âgées sont multiples et résultent de choix individuels. Elles dépendent des services présents dans les communes, marchands ou non, mais également des lieux de socialisation présents dans les communes, tels que des clubs d'anciens. Tous les participants s'accordent sur le fait qu'il faut faire le maximum pour que les personnes âgées qui le souhaitent puissent rester chez elles.

**Quatrième question : est-ce que le PLUi pourra mieux traiter la question du stationnement sauvage ?** Le bureau d'études précise que des règles sont imposées aux constructions dans le PLUi en matière de stationnement. Le problème consiste donc plus à un problème de comportements individuels, et le dialogue est une des pistes de travail pour le résoudre.

Mme Lévy rappelle qu'un registre a été mis en place au siège de la CCTP à Puiseaux et dans toutes les mairies du territoire ainsi qu'un registre numérique sur le site internet de la CCTP : (<http://cc-terrespuisseautines.fr/index.php/environnement/urbanisme> ou par mail à l'adresse : [urbanisme@cc-terrespuisseautines.fr](mailto:urbanisme@cc-terrespuisseautines.fr)) et que d'autres réunions de concertation auront lieu tout au long de l'élaboration du PLUI. Mme Corinne Ruet Roumazeilles, chargée de mission PLUI pour la CCTP, centralise ces remarques et les communique aux différents acteurs.