



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

Aulnay-la-Rivière, le 26 octobre 2016

25 personnes étaient présentes.

La réunion a commencé par une brève présentation de la démarche de PLUI et de concertation par Mme Lévy, présidente de la CCTP. Mme 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, représenté par M. Gautron (Agence Alain Gautron) et Mme Cordier (ASTYM), 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.

Cette présentation a été suivie d'un premier échange avec les personnes présentes. Mme Lévy a notamment rappelé à cette occasion que le PLUI devra être conforme avec les dispositions du SCoT du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais, également en cours d'élaboration.

Une première question a abordé la temporalité du PLU et la date de mise en place effective du document. Le bureau d'études a répondu à ce sujet que la mise en débat du PADD devra avoir lieu avant fin mars 2017 pour répondre aux obligations légales. L'élaboration d'un PLUI dure environ 2 ans, soit un PLUI qui devrait être mis en place vers la fin du premier semestre 2018.

Deuxième question : le bureau d'études parle de la mise en place de deux secteurs pour l'élaboration du diagnostic : y aura-t-il un projet ou des dispositions réglementaires propres à chaque secteur ? Le bureau d'études répond que le PLUI est un projet commun avec une réglementation commune. Les secteurs ont été proposés pour mettre en lumière dans le diagnostic les singularités de la Vallée de l'Essonne et du Plateau qui sur certains points ont des caractéristiques différentes. Mais les acteurs (techniciens, élus...) travaillent ensemble à la définition d'un projet commun aux 13 communes.

Troisième question : Quel type de remarques peut-on faire dans les registres en mairie ? Comment cela fonctionne si on veut y faire inscrire une question ou une remarque ? Le bureau d'études répond que tous types de remarques peuvent figurer dans ces registres et ce à tout moment de la procédure. Mme Lévy et le bureau d'études soulignent également qu'un registre a été mis en place au siège de la CCTP à Puiseaux ainsi que dans toutes les mairies du territoire. Un registre numérique a également été mis en place 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) 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.

Partie 2 : Présentation du territoire

Le bureau d'études 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 : allez-vous évoquer la question des friches industrielles à Puiseaux ? Le PLUI permettra-t-il de mettre en place des outils pour réhabiliter ces friches dans un contexte de manque de moyens financiers ? Réponse du bureau d'études : la thématique des friches économiques, dans la zone industrielle de Puiseaux, comme dans les centre-bourgs, sera évoquée dans le diagnostic territorial. Si cette thématique représente un enjeu pour le territoire, elle sera également abordée lors du PADD et de la définition des objectifs de consommation du foncier à vocation économique.

Deuxième question : que peut faire le PLUI en matière d'éoliennes ? A ce propos Mme Lévy précise qu'il existe un schéma régional qui laisse peu de marges de manœuvre pour l'installation d'éoliennes. Le bureau d'études ajoute d'ailleurs que l'implantation d'éoliennes est très réglementée, notamment pour assurer une bonne insertion paysagère. Dans le PLUI, le thème des énergies renouvelables sera abordé dans le diagnostic comme dans le PADD. Il pourra éventuellement définir des secteurs préférentiels pour l'installation d'éoliennes mais ne pourra pas les interdire.

Troisième question : que deviennent les syndicats de rivière ? Un représentant d'un syndicat de rivière précise que les syndicats existants sur le territoire seront fusionnés. Le bureau d'études ajoute que le PLUI interviendra sur la question de la qualité de l'eau, de la biodiversité, du patrimoine ou encore des continuités écologiques qui seront mises en lumière au sein de la « Trame verte et bleue » du territoire, notamment grâce au diagnostic, à l'état initial de l'environnement et au PADD.

Quatrième question : est-ce que le PLUI parlera des liaisons douces ? Oui cette thématique sera abordée, autant dans le thème environnement que celui des déplacements. Un habitant demande également si le département, qui a la compétence des routes départementales, fera partie des ateliers sur la question de la création de pistes cyclables ? Le bureau d'études répond que les techniciens du département, comme d'autres, pourront être conviés aux réunions techniques qui seront organisées pour l'élaboration du PLUI. Un habitant souligne que les liaisons douces resteront un vœu pieu si le PLUI ne met en pas en face les moyens financiers associés. Une élue répond que cette réflexion pourra déboucher sur des opportunités de subventions. Un autre habitant évoque

également l'entretien des chemins existants, notamment le long de l'Essonne, et la « privatisation » des accès à l'eau par les propriétaires situés le long de la rivière.

Cinquième question : peut-on imposer des surfaces minimales de parcelles constructibles dans le règlement du PLUI ? Le bureau d'études répond que depuis la loi ALUR, les COS (coefficient d'occupation du sol) et les normes de surfaces minimales de parcelles constructibles ont été supprimés.

Sixième question : En cas de projet nouveau, peut-on modifier un PLUI ? Le bureau d'études répond qu'il est possible de modifier un PLUI selon la nature du projet grâce à une procédure de modification ou de révision du PLUI. Il est néanmoins essentiel d'anticiper le plus possible les besoins et projets de la CCTP, notamment en matière de foncier, pour éviter des procédures de révision très longues.