



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Comité technique restreint
Diagnostic territorial - Diagnostic agricole - Etat initial de l'environnement
le 20 décembre 2016
Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
TOYER Julia	IEA	
GAINVILLE Gérard	Maire - Domancheville	
GUESDON Denise	Maire Grangermont	
PETIT Gérard	Maire de LA NEUVILLE/ESIDRE	
GAUTHRON Alain	ASTYM BE - Architecte	
CORBIER France	ASTYM	
MAUCO Carlos	ASTYM	
DJVE Louis	Maire Echillonne	
TOURNAIÉ Michel	Maire Indreux	
CIRON Olivier	Maire Neugouville G.R.	
Veronique Leery	Deleguee La Pucelle	
MEOT David	Chambre agricole	



PLUi des Terres Puiseautines. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.

Compte rendu de la présentation au comité technique restreint du 20.12.2016

Diagnostic territorial

Rappel des thèmes abordés dans le document :

- Morphologie urbaine et patrimoine
- Socio-démographie
- Logement et dynamiques de l'habitat
- Déplacements et mobilités
- Economie
- Occupation de l'espace, urbanisme et foncier

Morphologie urbaine et patrimoine :

Pas de remarques particulières

Socio-démographie :

La croissance démographique du pôle principal des Terres Puiseautines, Puiseaux, s'est traduite par une reprise de la construction neuve sur la commune. Les constructions se sont faites ou des terrains en cours d'aménagement ou au stade de projet. Les chiffres utilisés selon la source INSEE sont probablement en décalage avec les tendances connues au cours des deux ou trois dernières années. Il est possible donc que le rythme de croissance de cette commune soit un peu plus élevé.

Logement :

Logements vacants

Selon les communes, les logements vacants sont relativement importants dans les bourgs, tandis que dans d'autres on a l'impression que la croissance démographique récente a eu pour effet de les réduire.

Evolution du marché

D'après les membres du comité, le dynamisme observé sur la construction neuve s'explique par les facteurs :

- Baisse des taux bancaires
- Beaucoup de primo-accédants ;
- Le PTZ dans l'ancien, ce qui a permis aux primo-accédants de reprendre des logements vacants.
- L'écart de prix entre les Terres Puiseautines et les communes d'Ile de France. Même si les prix augmentent, l'écart est très important.

Par ailleurs, la rotation des ménages explique pourquoi le nombre de logements neufs construits n'est pas si importante. En effet, tel que cela a été soulevé dans l'atelier des élus, parmi les nouveaux ménages qui s'installent sur le territoire, un certain nombre (surtout des jeunes ménages) repart au

bout de quelques années. Attirés par les prix et le cadre, ces ménages travaillent toujours en région parisienne. Les enfants grandissant, ils connaissent alors les difficultés des déplacements journaliers domicile-travail et des besoins en déplacements sur place pour satisfaire les besoins des enfants (école, loisirs, ...). Les difficultés et les coûts augmentant au fil des années, ces ménages finissent par quitter le territoire, remplacés assez rapidement par d'autres ménages. Ce phénomène de rotation semble être plus perceptible chez les ménages habitants les secteurs pavillonnaires.

A Puiseaux, les tendances connues au cours des dernières années montrent une accélération de son dynamisme et de son attractivité. Il est constaté à la mairie un véritable problème pour trouver des terrains disponibles à la vente. Ils manquent à l'heure actuelle pour la construction de logements individuels et pour les logements locatifs, en particulier sociaux.

Inadéquation de l'offre de logements par rapport à la demande

D'après certains membres du comité, dans les communes rurales, une grande partie des petits ménages est en réalité composée de personnes âgées seules qui souhaitent rester dans leur maison.

Transport et mobilités :

Transports collectifs

Les membres du comité soulignent que les bus restent très peu utilisés, voire que certains bus ULYS ne passent pas. La fréquence, les dessertes, les horaires ne sont pas du tout adaptés et le réseau de TC ne peut pas être considéré comme un atout dans le diagnostic.

Réponse du bureau d'études. La desserte a été perçue comme un atout de par son existence et les destinations proposées. L'observation des élus concerne la qualité de la desserte, ce qui signifie une faiblesse en même temps. Ceci sera reformulé dans la partie forces, faiblesses, menaces et opportunités de chapitre concernant les déplacements.

Covoiturage

D'après certains membres du comité technique, le covoiturage pour les déplacements domicile-travail ne fonctionne pas sur le territoire (contraintes horaires des actifs). La plupart des initiatives de covoiturage observées se font actuellement entre voisins, sans que cela soit organisé. Cela s'explique notamment par le fait qu'une grande partie des actifs prennent leur voiture pour aller à la gare SNCF/RER. Autant à l'aller les horaires peuvent coïncider assez facilement, autant au retour il est difficile de partir des gares aux mêmes heures.

Toutefois, d'autres membres considèrent que l'on peut tout de même encourager le covoiturage sur le territoire, comme le fait par exemple la commune de la Neuville-sur-Essonne. Il est important de développer des modes alternatifs de déplacement à la voiture individuelle. Il faudrait que les pistes cyclables soient sécurisées.

Stationnement

Il est demandé à ASTYM des précisions quant à la méthode de comptage des places de stationnement, car des communes obtiendraient des nombres différents à ceux qui ont été affichés dans le rapport.

Le BE a répondu qu'ont été comptabilisées dans le diagnostic toutes les places de stationnement matérialisées ou situées dans des parkings ouverts au public (y compris ceux du supermarché de Puiseaux ou celui de l'hôtel-golf d'Augerville la Rivière), comme demandé par la loi. A également été ajoutée une estimation du stationnement dans des espaces non dédiés au stationnement mais utilisés comme tels dans la pratique (hors stationnement sur voirie).

Trois méthodes ont été utilisées :

- les données issues des entretiens avec les élus
- le comptage des places de stationnement lors des relevés de terrain d'ASTYM
- un relevé à partir de vues aériennes

Economie :

Couverture numérique

Sur certaines communes, en particulier à Augerville-la-Rivière, la couverture par les réseaux mobiles et internet est très mauvaise. Cela pénalise les entreprises. Malgré les demandes auprès des opérateurs, le financement manque pour assurer une couverture suffisante.

Friches économiques

Les friches économiques concernent surtout les commerces dans les bourgs, plus que les entreprises localisées dans les zones d'activités.

Agriculture :

Pas de remarques particulières

Paysage et état initial de l'environnement

Paysage :

Pas de remarques particulières

Cadre physique

Ressources minérales

Certains élus sont surpris de la présence de ressources minérales (calcaires) sur le territoire.

Topographie

Après localisation exacte de la coupe topographique sur Augerville-la-Rivière M. Citron indique qu'effectivement ce secteur est sensible à l'érosion.

Cours d'eau

Le constat de l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau est confirmé par les membres du comité.

Schémas des eaux pluviales

Il est souligné que le financement des études est une bonne chose mais que le financement des travaux reste toujours problématique.

La chargée de mission des Terres Puiseautines indique que l'Agence de l'Eau Seine Normandie lance un appel à projet pour des travaux de gestion durable des eaux de pluie. A l'heure actuelle seule une commune, si elle engage des travaux rapidement, à savoir Ondreville-sur-Essonne, est susceptible de pouvoir répondre à cet appel (date limite le 31.05.2017). A priori cet appel à projet est susceptible d'être reconduit dans les années à venir.

Risques majeurs

Étude ruissellement à Puiseaux

Un débat porte sur d'une part le volet gestion des bassins versants agricoles amont et d'autre part les solutions proposées par l'étude disponible sur la partie urbanisée de Puiseaux. La question de la prise en compte de l'inondation par ruissellement à Puiseaux dans le cadre du PLUi ne se pose pas car il n'existe plus de terrains disponibles dans les zones concernées par les inondations.

La chargée de mission indique que les conditions de densification dans ces secteurs seront peut-être à examiner. Ces terrains sont actuellement concernés par un POS où une surface minimale des terrains est définie, alors que, dans le PLU, aucune surface minimale des parcelles ne pourra être appliquée.

Site SEVESO

Il est spécifié qu'une seconde zone à prendre en compte avec des risques importants figure dans les documents spécifiques au site SEVESO (annexe 3). Le site concerné est différent et complémentaire à celui figuré dans la diapo n°36.

Pollutions et nuisances

Il est demandé de préciser quels sont les sites pollués connus des élus mais non recensés, en particulier sur la commune de Puisseaux. S'agirait-il de l'ancien site de décharges ?

La chargée de mission indique qu'il ne s'agit pas de l'ancien site de décharges mais de sites localisés dans la zone d'activité qui lui ont été signalés localement. La commune est invitée à examiner plus en détail le paragraphe consacré à ces sites et à faire ses remarques et observations à la chargée de mission.

Des sources de nuisances non recensées

M. Touraine indique que des équipements peuvent réduire les émergences sonores. Le représentant de la Chambre d'Agriculture précise que les souffleries agricoles ne sont généralement pas équipées en la matière et confirme que les souffleries et séchoirs sont régulièrement l'objet de conflits de voisinage.

Déchets

Non collecte sélective des déchets organiques

Il est indiqué par les élus qu'un site de compostage existe à Dadonville. Néanmoins ce site n'est pas alimenté par les déchets organiques des habitants de la CCTP puisque les déchets organiques ne sont pas collectés en porte à porte.

Recyclerie

Un projet est à l'étude sur Pithiviers.

Réduction des déchets traités par le SITOMAP

Les élus indiquent que la distribution de poubles a bien été envisagée, pas forcément par le SITOMAP, mais que ce projet n'a pas abouti du fait de sa complexité.

Gestion de l'eau

Études BAC :

Celle d'Aulnay-la-Rivière est pratiquement finalisée.

STEP d'Orville et du Pont :

Il est indiqué que la STEP d'Orville est dimensionnée pour la zone AU de la commune. Il en est de même pour celle du Pont qui prend en compte le projet de Briarres-sur-Essonne.

Assainissement autonome :

Il est indiqué que la possibilité pour la CCTP de prendre en charge les travaux de mise en conformité des assainissements individuels n'a pas été retenue car les entreprises réalisant ce type de travaux ont augmenté leurs coûts pour tenir compte des aides possibles. Ceci étant, le représentant de la commune d'Augerville-la-Rivière signale que pour leur commune le syndicat fait réaliser les travaux et bénéficie des aides de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Énergies renouvelables

Centrales photovoltaïques au sol

Le représentant de la Chambre d'Agriculture indique qu'un seul projet de ce type est passé en CDPENAF dans le Loiret et a obtenu un avis négatif. Le projet portait sur des friches industrielles avec des sols pollués. Toutefois, pour être rentable il apparaissait évident qu'au moins 5 ha supplémentaires portant sur des terres agricoles devraient, à terme, être inclus dans le projet.

Le projet de méthanisation sur Pithiviers est évoqué.

Projets individuels

Un des membres indique que l'ABF s'oppose à tout projet de ce type dans le site de la Haute Vallée de l'Essonne. Faisant suite à cette remarque, il est demandé quand l'ABF sera partie prenante des réunions de travail concernant l'élaboration du PLUi.

Il lui est indiqué que l'ABF a été convié à la réunion Personnes Publiques Associées du 6 janvier 2017.

Divers

Réclamations sur les registres

Deux réclamations au total ont été enregistrées. Vue l'heure tardive elles seront examinées à une autre occasion.

Registre des observations des élus

S'agissant des observations des élus, le registre constitue un outil de travail.

Le bureau d'études indique que l'on se trouve là dans le cadre des modalités de collaboration avec les élus et non dans le cadre de la concertation avec le public. Il est donc décidé de ne pas faire figurer cet outil de travail sur le site de la CCTP.

Projet à destination des jeunes :

La chargée de mission indique qu'un projet de collaboration avec le collège de Puiseaux est à l'étude pour sensibiliser les jeunes à leur cadre de vie et aux enjeux d'un PLUi. Une rencontre avec le principal est prévue début janvier.

Plan Local de l'Habitat :

Le Beaunois élaborant un PLUi H, à terme, un PLH devra probablement être élaboré par la nouvelle entité issue de la fusion des CC des Terres Puiseautines, du Beaunois et de la Nouvelle Commune du Malesherbois.