



Compte-rendu Conférence intercommunale des Maires  
Projet de PADD du PLUi des Terres Puiseautines  
20.06.2018

**Ordre du jour :**

1. Présentation du projet de PADD du PLUi des Terres Puiseautines
2. Echanges et débat autour du projet de PADD

1. Présentation et échanges à propos du projet de PADD

M. Mauco, chef de projet de la mission PLUi des Terres Puiseautines a effectué une présentation comportant trois parties :

1. le processus d'élaboration de ce projet avec les élus, les partenaires et la population ;
2. le contenu du projet PADD (orientations, objectifs) ;
3. les résultats de l'analyse du projet par l'assistance juridique et les préconisations de modifications.

**1. Echanges sur le processus d'élaboration de ce projet avec les élus, les partenaires et la population**

A propos de la faible présence de la population dans les réunions publiques, M le Maire de Briarres-sur-Essonne a soulevé que dans les villages, ce sont les conseillers municipaux qui peuvent prendre le relai localement et sensibiliser la population. Or, il estime qu'on n'est pas assez venu travailler avec les conseils municipaux. Alors que, en termes de mobilisation à l'échelle locale, ce sont eux qui peuvent être le plus directement concernés.

Mme Berthelot, Vice-Présidente en charge de l'urbanisme au sein de l'EPCI a souligné que le travail à effectuer au sein des communes est à fixer par les communes elles-mêmes. S'agissant d'un PLU intercommunal, l'échelle de travail concernant la production des documents dans chaque phase reste intercommunale. Par ailleurs, il est rappelé qu'une précédente conférence intercommunale des maires et la prescription du Conseil communautaire sur le PLUi fixent les modalités de la concertation et de collaboration. Il faut s'y tenir.

Enfin, le bureau d'études rappelle que des dispositifs de travail ont été mis en place pour encourager la participation des élus. Les invitations ont été faites à tous élus du territoire lors des ateliers : scénarios de développement, sur les orientations et les objectifs du PADD. Par ailleurs, la contrepartie technique de la Communauté de communes a toujours été disponible auprès des communes.

## 2. Echanges sur le contenu du PADD

### A propos du choix de scénario démographique.

M le Maire de Briarres-sur-Essonne regrette le choix du scénario démographique, non soutenu par sa commune. Il considère que ce choix ne correspond à celui qu'ont fait les autres périmètres de l'intercommunalité qui élaborent actuellement des PLU / PLUi, à savoir, le taux de croissance de 0,72 % établi dans le cadre du SCoT.

Il est souligné que le choix du scénario démographique a fait l'objet de deux réunions du comité de pilotage, à la suite des ateliers avec les élus et les acteurs du territoire. Tous les tenants et aboutissants ont été examinés par rapport à ce sujet dans les comités de pilotage. Puis, le choix du scénario a été soumis à votation. La décision majoritaire a porté sur le scénario du PADD : 0,55 % par an en moyenne.

Par ailleurs, Mme Berthelot souligne que le PLU du Malesherbois démarre à peine et qu'il est impossible de savoir à l'heure actuelle quel sera le choix des élus. En revanche, le choix fait dans les Terres Puiseautines est cohérent avec les tendances et les possibilités futures du territoire. Un choix supérieur de taux de croissance est à justifier. Actuellement, il n'y a pas sur le territoire d'élément ou de projet pouvant infléchir la tendance. Par conséquent, le choix fait par les élus du Puiseautin restera celui qui est repris dans le PADD. L'intercommunalité ne reviendra pas en arrière.

Néanmoins, la répartition des gisements fonciers est à revoir par secteur.

### A propos du projet d'éco-quartier à Augerville.

M le Maire d'Augerville-la-Rivière revient sur le projet que la commune porte et sur les avis contradictoires qu'il a connus au fil du temps. Ce projet a reçu un avis favorable des partenaires consultés au début de la démarche, alors qu'actuellement ce n'est plus le cas.

Mme Berthelot souligne que la configuration actuelle de ce projet n'est pas en phase avec les attendus de l'Etat en matière de modération de la consommation foncière. C'est dans ce sens que le projet PADD a été élaboré. Un projet comme celui d'Augerville-la-Rivière pourrait se réaliser à condition de se concentrer d'abord sur le bourg.

Le bureau d'études rappelle que les travaux du PLUi se poursuivront de plus en plus à l'échelle de la parcelle et que, au cas par cas, toutes les possibilités seront examinées.



### **3. A propos de l'analyse effectuée par l'assistance juridique et les préconisations de modifications**

Il a été convenu de passer en revue les préconisations du cabinet d'avocat. Il a été accordé :

#### A propos des schémas illustratifs qui relèveraient du champ d'application matériel du règlement

Le bureau d'études précise que les schémas ne présentent pas de risques juridiques. Par ailleurs, ils sont illustratifs et généraux.

Il a été accordé de les maintenir dans le PADD en changeant l'intitulé des schémas.

#### Orientations qui semblent formulées de façon trop vague

*L'objectif relatif au loisir des habitants.* Des précisions sur les loisirs et les équipements pourraient être apportées en présentant les projets envisagés dans le territoire.

*L'objectif relatif à la maîtrise foncière consacrée au développement économique.* Le PADD n'affiche pas d'objectif précis sur le foncier par rapport à la création d'une zone artisanale à Puiseaux. Lors de la réunion avec les PPA, il avait été affiché 8 ha, surface considérée comme excessive par le Syndicat Mixte du SCoT. Lors de cette réunion, M le Maire de Puiseaux a indiqué que le terrain est à préciser et que 8 ha ne semble pas être la bonne surface. Le bureau d'études précise que dans le PADD il ne s'agit pas de dire exactement où ce projet aura lieu, mais par contre quelle sera sa surface. D'après l'examen fait sur les possibilités d'aménagement, la surface est plutôt d'environ 4 ha.

Il a été accordé d'afficher 4 ha. La question de la localisation des terrains sera traitée dans les phases suivantes.

#### L'objectif concernant les risques et nuisances n'a pas vocation à être traités dans le PADD

Il est souligné que les objectifs mentionnés dans le PADD vont plus loin que les prescriptions réglementaires. Il semble logique qu'ils soient formulés dans le PADD. Par ailleurs, les PPA se montrent généralement favorables à leur expression.

Le bureau d'études précise que l'avis du cabinet d'avocat est juridique, basé sur la solidité d'un document d'urbanisme. Il propose de supprimer l'objectif qui fait ouvertement allusion à la notion de risques et de remettre les éléments qu'il contient dans un autre objectif. Cette solution a été retenue.
















Des objectifs qui ne seraient pas présents de façon explicite

Cela concerne les réseaux d'énergie et les équipements. Le cabinet suggère de les préciser. Il est rappelé que ce sont des thèmes inscrits dans le Code de l'Urbanisme. Par conséquent, le projet PADD doit les traiter, même de façon sommaire.

Il a été accordé que le projet PADD sera complété en tenant compte de la proposition du cabinet d'avocats



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Terres Puisseautines  
Conférence intercommunale des maires  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
MONTÉBRUN Jacques	Maire de Michel	
CAPTANT Daniel	Maire de Montbarrois	
POUILLART Nadège Sous-Thion	Adjointe NIBELLE Maire Coucéelles	
FERNANDES Jacques	Maire Briarres/Ess.	
buvi Jové	Échillonne	
Buisson G.	Dessais	
Chevalon David	Crampement	
PÉTIÉ Gérard	La Neuve-Église	
Taugère Michel	Maire de Soubenac	
ALTHAYAC René	Maire d'Aulnay	
CÉRON Olivier	Maire d'Ondreville	
Chastre Benoît	VP.	
C. Ruyat Ramazilles	chargé de mission CCPE	

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES DU  
PITHIVERAIS GÂTINAIS

3 BIS RUE DES DÉPORTÉS  
BP 53 45340  
BEAUNE-LA-ROLANDE

T 02 38 33 92 68

contact@pithiveraisgatinais.fr

www.pithiveraisgatinais.fr

Excusés :

- Mme Couillard : Maire de Montbarrois
- M Gainville : Maire de Dimancheville
- M Gaucher : Maire délégué de Coudray
- Mme Lévy : Maire d'Aulnay
- M Mangeant : Maire d'Ondreville