

Compte-rendu réunions publiques – Présentation du projet de PADD 11.06.2018 – 12.06.2018 – 14.06.2018

Puiseaux, le 11 juin 2018

Boësses, le 12 juin 2018

Ondreville-sur-Essonne, le 14 juin 2018.

Trois réunions publiques, organisées le 11, 12 et 14 juin 2018, ont permis aux habitants d'échanger autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi des Terres Puiseautines. Au cours d'une brève présentation au début de chaque réunion, les représentants des bureaux d'études du groupement ont notamment rappelé que le PADD est un document court et non technique exprimant le projet politique du territoire pour les 10 à 15 années à venir à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic de territoire.

Les représentants des bureaux d'études ainsi que Madame Ruet-Roumazeilles, contrepartie technique pour la CCPG et participant à l'élaboration du volet environnemental du PADD, ont ensuite présenté les 4 orientations du PADD des Terres Puiseautines. Tout au long de la présentation, les habitants ont ainsi pu échanger avec les élus dont Mme Berthelot, vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire, et techniciens de la CCPG ainsi qu'avec le bureau d'études et exprimer leurs remarques et leurs questions.

1. Remarques générales :

Communication :

Des participants ont mentionné des problèmes de communication autour des réunions publiques, notamment un affichage tardif dans la presse et dans les communes. Mme Ruet Roumazeilles précise que les communes comme la presse ont été sollicitées pour un affichage dès le mois de mai¹ et qu'il y a effectivement eu un problème d'affichage dans une commune du territoire.

¹ Un article est paru dans le journal « La République du Centre » le 11 juin 2018, soit le jour de la première réunion publique. Un 2^{ème} article a été publié dans le journal « le Courrier du Loiret » en date du 14 juin 2018, alors même que la Communauté de Communes avait demandé un affichage en amont des réunions publiques dès le mois de mai. Les modalités d'affichage dans la presse pourront être revues lors des prochaines réunions publiques pour éviter ces soucis de délais.

Une exposition des panneaux retraçant l'élaboration du diagnostic et du PADD, les principaux enjeux relevés sur le territoire ainsi que les orientations du PADD sera affichée dans le hall de la mairie de Puiseaux pendant toute la période estivale. L'ensemble des panneaux (tout comme les supports de communication et de travail produits pour l'élaboration du PLUi) sont également affichés sur le site internet de la CCPG : <http://www.pithiveraisgatinais.fr> , rubrique « urbanisme et habitat » ⇒ « PLUi du Puiseautin ».

2. Remarques par thématiques

Economie :

Un participant a fait remarquer qu'il n'existe plus de potentiel industriel sur le territoire, notamment pour les grandes industries (ex : Thomson, entreprise installée à Puiseaux par le passé) car il existe un problème d'infrastructure. Les élus comme le bureau d'études précisent que le modèle économique actuel s'appuie davantage sur les réseaux de PME/PMI sur ce type de territoire. Le contexte économique évolue beaucoup et il reste difficile de maîtriser ces évolutions. Le frein du numérique est en cours de résolution avec le déploiement du très haut débit grâce au plan « Lysseo » du Conseil Départemental.

Un avant-projet de « barreau » est à l'étude au niveau de la ZI de Puiseaux, où des habitants déplorent de gros soucis de passage des engins. Le PLUi pourra prévoir la mise en place d'un emplacement réservé sur le foncier concerné quand le projet sera affiné.

Un riverain demande si un projet de zone artisanale est envisagé route de Bromeilles, comme cela figure dans un des documents de travail mis en ligne sur le site de la CCPG. Le maire de Puiseaux répond qu'une réflexion est en cours pour la localisation future des entreprises artisanales, sans que le choix d'un site ait été fixé. Aucune décision n'a encore été prise en la matière. Madame Ruet-Roumazelles ainsi que Madame Berthelot ont rappelé que les documents mis en ligne sur le site demeurent des supports de travail utilisés notamment pour les discussions dans les réunions et ateliers. Ces derniers sont mis en ligne par souci de transparence et l'information des habitants pour que ces derniers puissent être informés et participer à l'élaboration du PLUi.

A ce titre, il est rappelé que des registres sont disponibles dans chaque mairie, au siège de la CCPG ainsi que sur internet afin de recueillir les remarques, avis et questions de la population sur le PLUi.

Une question est posée sur la réutilisation des friches plutôt que le « bétonnage » de terres agricoles. Cette question a été soulevée dès le diagnostic et le PADD va dans ce sens. Les projets de reconversion de friches restent néanmoins complexes à mettre en place.

En matière de numérique, des habitants soulignent la nécessité de développer le très haut débit sur le territoire.



La question de l'avenir du supermarché de Puiseaux a également été évoquée. Le bureau d'études rappelle que le projet des Terres Puiseautines vise à la fois de permettre le déplacement du supermarché aujourd'hui contraint dans son évolution par la présence d'un périmètre SEVESO et de maintenir la dynamique commerciale en centre-ville. Le seuil maximal de surface pour ce type de structure commerciale, fixé à 2500 m² de surface de plancher par le SCoT a fait débat. La réflexion est toujours en cours pour l'évolution du supermarché.

Environnement :

En matière d'assainissement individuel, des participants affirment la nécessité d'améliorer la connaissance des systèmes d'assainissement et d'inciter les propriétaires à faire les travaux nécessaires. Un habitant demande notamment comment faire vérifier les installations. Il est indiqué qu'il suffit de contacter le SPANC à la Communauté de communes. L'information des propriétaires lors de la vente de biens via les notaires ou lors de dépôts de permis de construire doit être améliorée de ce point de vue.

Un autre participant fait remarquer que les coûts de remise aux normes sont élevés et qu'il n'y a pas de subventions. Madame Ruet Roumazeilles précise qu'il existe des fonds dédiés qui n'ont pas totalement été utilisés pour des demandes groupées de mise aux normes d'installations.

En matière de ruissellement, il est précisé qu'une étude avec marchés à bon de commande pour le pluvial vient de démarrer. Un habitant souhaiterait l'interdiction pure et simple des constructions en zone inondable à Puiseaux.

Un habitant interpelle sur le manque d'entretien des cours d'eau, qui empêche l'eau de s'écouler correctement et provoque des inondations. Madame Ruet-Roumazeilles précise qu'un objectif du PADD vise à limiter les phénomènes d'embâcles sur les cours d'eau, effectivement responsables d'inondations.

Des participants font remarquer le besoin de zones « tampon » au sein des zones agricoles. Des mares ont ainsi été supprimées au fil du temps alors qu'elles avaient une utilité. Les élus et le bureau d'études rappellent à ce titre que cette question relève essentiellement de la politique agricole et moins du PLUi qui règlemente le droit des sols. La « Trame Verte et Bleue », qui sera affinée dans le PLUi et qui recense les principaux sites riches en biodiversité et les couloirs qui permettent le déplacement des espèces faunistiques et floristiques, permettra de réfléchir notamment sur la préservation des milieux humides, dont ceux présents sur les espaces agricoles.



Agriculture et foncier :

En matière de chemins et de périmètres de réaménagement foncier, il est rappelé que les périmètres en cours de réaménagement foncier ne seront pas urbanisables. Un habitant évoque la possibilité d'un chemin agricole partagé d'Ondreville à Puisseaux. Un habitant alerte également sur la question des divisions de fermes isolées pour faire des logements. Le PLUi, via le règlement, pourra permettre d'encadrer ces divisions non souhaitées dans des lieux isolés.

Démographie :

Des intervenants s'interrogent sur le choix de scénario démographique retenu par les Terres Puisseautines (+0.55% de population par an) alors que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) retient une croissance démographique annuelle de +0.72%. Le bureau d'études comme les représentants de la CCPG rappellent que ce choix a fait l'objet d'un travail en réunion et d'un vote de la part des élus qui ont très majoritairement retenu le scénario démographique « médian » (+0.55% de population par an) qui semblait le plus adapté à l'évolution passée et actuelle des Terres Puisseautines et aux projections futures commandées auprès de l'INSEE. Le PADD du PLUi reste d'ailleurs compatible avec le SCoT de ce point de vue.

Mobilités et tourisme :

Un participant souligne que le projet de réaménagement de la voie ferrée entre Le Malesherbois et Auxe pourrait être un point fort pour le territoire, notamment pour le tourisme dans le Pithiverais Gâtinais (un EPIC, établissement public à caractère industriel et commercial, pour développer le tourisme du Grand Pithiverais a été créé et s'occupe des questions liées au tourisme).

En matière de cheminements doux, les chemins piétons le long des départementales poseraient des problèmes de sécurité. Selon certains participants, l'aménagement de liaisons douces tout comme les mobilités alternatives à la voiture individuelle relèvent de l'utopie en territoire rural. Le bureau d'études répond néanmoins qu'elles restent à encourager, notamment pour le loisir des habitants mais aussi pour répondre aux problèmes de déplacements quotidiens des personnes qui ne peuvent pas conduire (notamment des personnes âgées) ou ne disposent pas d'un véhicule.



Paysage et patrimoine :

En ce qui concerne Puisseaux des remarques confirment l'intérêt de prendre en compte les atouts du centre-ville ancien qui devraient être mis en avant pour y développer une offre de logement qualitative et adaptée dans un cadre de vie préservé.

Le bureau d'études souligne l'intérêt de la requalification du bâti ancien qui contribue à l'adaptation au changement climatique en préservant le caractère architectural et paysager.

Un habitant indique que le petit patrimoine rural et archéologique devrait être préservé dans le règlement du PLU intercommunal, ce qui est confirmé par le bureau d'études.

En matière de développement de l'éolien domestique sur les pignons des habitations de particuliers, un habitant souligne que ces installations enlaidissent le paysage, ne sont pas rentables et génèrent des nuisances sonores.

Un agriculteur précise qu'il reste très contraint pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments agricoles situés dans les périmètres des monuments historiques. Madame Ruet Roumazeilles précise que ces questions relèvent de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et des règles en vigueur en matière de co-visibilité avec le bâtiment classé concerné.