

Compte-rendu réunions publiques des 14, 15 et 17 octobre 2019
Présentation de la traduction règlementaire du PADD

Objectifs des réunions

- Présenter l'état d'avancement de la mission d'élaboration du PLUi des Terres Puisseautines
- Présenter les pièces règlementaires du dossier : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement graphique et écrit
- Animer les échanges avec le public

Lieu et participants

- *Aulnay la Rivière, le 14 octobre 2019 ; environ 20 personnes*
- *Boësses, le 15 octobre 2019 ; environ 24 personnes*
- *Puisseaux, le 17 octobre 2019 ; environ 15 personnes*

Les réunions publiques ont été animées en s'appuyant sur une présentation Powerpoint et sur la présentation des panneaux d'exposition du dossier de PLUi. 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 présenté le contenu du Powerpoint et co-animé les échanges avec les participants.

Pour rappel, le contenu du Powerpoint est constitué de 3 grandes parties :

1. Rappel du cadre de la mission d'élaboration du PLUi des Terres Puisseautines
2. Présentation des Orientations d'aménagement et de Programmation
3. Le règlement graphique et écrit du PLUi

Synthèse des questions soulevées par le public lors des échanges et éléments de réponse apportés

Questions relatives à la procédure d'élaboration du PLUi

1. **« Comment consulter les propositions de zonage avant l'approbation du PLUi ? »**

Jusqu'au moment de la réalisation des réunions publiques, les élus ont conduit des travaux concernant la définition du règlement et l'identification des zonages du PLUi. Mais le projet de PLUi n'est pas encore arrêté par le Conseil Communautaire. Il le sera lorsque toutes les pièces du dossier seront consolidées et validées par les élus, en particulier par les Maires.

C'est la raison pour laquelle, le projet de zonage n'est pas présenté à l'échelle de la parcelle, mais à l'échelle du périmètre du PLUi.

Par contre, lorsque le PLUi sera arrêté par le Conseil communautaire, tout le dossier de PLUi sera accessible au public et les détails du zonage et du règlement pourront être consultés.

2. « Comment la concertation publique se déroulera-t-elle ? »

Il y aura un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête qui sera en charge de réaliser l'enquête publique. Celle-ci va durer un mois et il y aura des permanences qui seront organisées dans ce laps de temps. Combien de permanences et où elles auront lieu ? Ce sera fixé par le ou les commissaires nommés. Le commissaire enquêteur ou les personnes de la commission d'enquête qui mettront en place la démarche, fixera(ont) les différentes modalités, aidé par la Communauté de communes.

Toutes les requêtes seront examinées dans le cadre de l'enquête publique. C'est pourquoi, la collectivité a mis un registre pour collecter les demandes et remarques dans chacune des communes des Terres Puiseautines et au siège de l'intercommunalité à Beaune la Rolande. Ce registre, dès l'arrêt du projet de PLUi, sera clos.

Par ailleurs, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi, des requêtes peuvent être effectuées en ligne sur le site internet de la Communauté de communes. Il est rappelé que sur le territoire du Pithiverais Gâtinais, actuellement se déroulent 3 procédures de PLU ou PLUi : PLU de la Commune Nouvelle Le Malesherbois, PLUi du Beaunois et PLUi des Terres Puiseautines (ou Puiseautin). Chaque procédure a son espace d'information (onglet : « aménager et découvrir le territoire / plan local d'urbanisme »). Dans chaque onglet, le public peut consulter tous les documents (supports de présentation, comptes rendus) des réunions de travail (ateliers) et des différentes instances de validation, ainsi que les panneaux d'exposition. Après arrêt du projet l'ensemble du dossier de PLUi arrêté sera disponible.

Pendant l'enquête publique, Le public peut formuler sa requête, soit sur les registres d'enquêtes, soit par courrier au siège de la CCPG ou en mairie, courrier à adresser à l'attention du commissaire enquêteur, soit en rencontrant le commissaire enquêteur pendant l'une de ses permanences.

Comment participent les communes à la mise en place de l'enquête publique ?

Chaque commune décidera des modalités qu'elle souhaite mettre en place pour faciliter le déroulement de l'enquête, en dehors de la procédure qui sera fixée à l'échelle intercommunale. Il sera alors possible, par exemple :

- d'effectuer des expositions des plans de zonage
- de mettre à disposition des versions informatiques consultables sur un ordinateur mis à la disposition du public,
- etc.

Echanges en lien avec la traduction réglementaire du dossier : orientations d'aménagement et orientations, zonage et règlement écrit

1. Echanges effectués à propos des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Que devient le projet de réinstallation de l'Intermarché de Puiseaux ?

Une réflexion parallèle et concomitante au PLUi des Terres Puiseatines a été menée par rapport à ce projet, en concertation avec le porteur du projet et les services de l'Etat. Tout d'abord, il est rappelé qu'il existe un autre document de planification qui a été révisé et dont la validation est récente. Il s'agit du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais qui comporte la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais où s'inscrit le PLUi des Terres Puiseatines. Ce document (SCoT) fixe les orientations de développement du territoire sur 20 ans sur différents thèmes (croissance démographique, habitat, développement économique, agriculture, environnement, etc.), dont les éléments concernant le supermarché de Puiseaux.

Le PLUi des Terres Puiseatines prend en considération les prescriptions du SCoT sur l'aménagement commercial et précise où le supermarché sera réimplanté et comment il sera aménagé. C'est dans ce cadre que la réflexion parallèle sur ce projet devient utile.

Après avoir examiné plusieurs hypothèses d'implantation sur des terrains divers, un site a finalement été retenu : un terrain situé au sud de la commune, en entrée de ville, sur la Route de Montargis¹.

La présentation de l'orientation d'aménagement et d'Orientation (OAP de la zone d'activité économique Route de Montargis) a permis de préciser les caractéristiques du projet et les principes d'aménagement. Plusieurs questions ont alors été posées par le public sur le projet d'aménagement :

- Comment sera aménagé l'accès au supermarché ?

Le schéma d'aménagement prévoit l'aménagement d'un carrefour sécurisé pour accéder au magasin à partir de la Route de Montargis. Conformément à la législation en matière d'aménagement commercial, le porteur de projet devra garantir les conditions sécurisées de circulation des véhicules, des vélos et des piétons, en plus des emplacements pour le stationnement des clients (voitures et vélos). En ce qui concerne le carrefour, son aménagement devra répondre aux principes fixés dans l'OAP dont l'adéquation est examinée dans le cadre du permis de construire. A ce jour, selon les informations collectées, plusieurs hypothèses sont à l'étude.

Par ailleurs, l'accès par l'arrière du magasin, depuis le chemin, sera pour les piétons et les mobilités dites « douces » (vélos et autres deux roues).

- Comment le projet va-t-il tenir compte des habitations implantées à proximité ?

D'après les principes d'aménagement, le magasin devra veiller à l'aménagement des écrans végétaux pour assurer sa bonne insertion paysagère, aussi bien par rapport aux maisons d'habitations, mais également en tant que construction d'entrée de ville. De plus, à l'arrière du magasin il est prescrit d'aménager un espace végétalisé

¹ A la demande du public participant à la réunion publique de Puiseaux, l'OAP concernant ce secteur a été présentée, permettant de présenter le lieu et les principes d'aménagement du terrain.

afin de garantir une bonne insertion paysagère par rapport aux espaces environnants.

- Comment l'accès aux réseaux sera-t-il effectué ?

L'accès aux réseaux sera fait en fonction des connexions disponibles depuis la Route de Montargis.

Comment les sites d'extension ont-ils été choisis ?

Le choix des sites ouverts prioritairement (ou zones à urbaniser) à l'urbanisation a été le fruit du travail mené avec les élus au cours d'une série d'ateliers sur le foncier et sur l'habitat. Il est rappelé que ces secteurs ont fait l'objet d'une OAP.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), où sont décrits les orientations et objectifs et la vision des élus en termes de développement, il existe une série de considérations qui guide le choix des zones à urbaniser.

Dans ce cadre, il a fallu déterminer quels étaient les besoins en foncier, en terrains, pour satisfaire les objectifs démographiques fixés dans le PADD. De plus, le choix des terrains doit tenir compte du type de communes et des surfaces que le SCoT prévoit. En Terres Puiseautines, il existe deux types de communes, selon ce dernier document : un pôle local, Puiseaux, et des communes rurales. Le premier devient prioritaire en termes de développement et d'urbanisme. Dans les communes rurales, il est important de préserver leur qualité et leur attractivité.

Enfin le dernier facteur correspond aux possibilités ou aux choix que les élus font en termes d'accueil de nouveaux ménages. Certaines communes rurales ont ainsi décidé de ne pas ouvrir des terrains pour l'extension urbaine, tandis que d'autres ont la possibilité et la volonté de le faire.

C'est pourquoi la carte des orientations d'aménagement et de programmation montre un nombre plus important de sites ouverts à l'urbanisation comportant des OAP sur Puiseaux et des communes rurales avec ou sans terrains ouverts à l'urbanisation.

2. Echanges effectués à propos du zonage et du règlement

Pourquoi les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés dans le zonage Ap ?

Le zonage Ap est délimité pour les secteurs où il est important de préserver la qualité du paysage et du patrimoine. C'est les cas des secteurs se trouvant, par exemple, devant les châteaux ou encore des secteurs qui se trouvent sur les vues qui valorisent les villages en haut des buttes sur le secteur de la plaine.