



Compte-rendu réunion avec les PPA et les communes portant sur les modifications du dossier PLUi avant le nouvel arrêt

14.01.2021

Rappel de l'ordre du jour de la réunion :

1. Historique du dossier après l'arrêt de 2020
2. Présentation des modifications effectuées au dossier arrêté en 2020
3. Echanges

1. Echanges et compte rendu des décisions

Il est rappelé en première partie que la CCPG a arrêté le dossier de PLUi sur le Puisseau le 12 février 2020. Dans le processus de consultation des communes, celles-ci ont envoyé leurs délibérations avec le bilan suivant : 10 délibérations favorables, 1 délibération favorable avec réserves et 2 délibérations avec refus du dossier.

Un travail de collaboration a été entamé par la Communauté de communes avec les élus des communes ayant donné un avis défavorable et avec celle ayant mis des réserves. Par ailleurs, d'une manière plus large, des échanges ont porté sur des modifications concernant notamment les changements d'affectation d'un certain nombre de secteurs. Il est constaté que ces modifications correspondent plutôt à des précisions et des modifications et qu'elles n'affectent pas la cohérence du projet dans son ensemble, en particulier avec le PADD.

Les échanges et décisions concernent les aspects qui ont fait l'objet d'un refus et d'un avis favorable sous conditions, ainsi que quelques modifications portant sur les modifications du règlement graphique et écrit.

Le secteur de Genièvres dans la commune d'Augerville-la Rivière

La commune a demandé de classer ce secteur en zone U, conformément au zonage du POS. Les échanges effectués portant sur la justification du choix du projet de PLUi confirment que, dans le contexte réglementaire actuel et au vu du SCoT et du projet de PADD des Terres Puisseautines, le seul zonage possible est bien le zonage naturel (N)

Par conséquent, la CCPG décide de maintenir ce zonage dans le projet PLUi.

Les changements effectués sur la commune d'Aulnay la Rivière

Des terrains agricoles inscrits à la PAC, initialement classés pour partie en N, sont reclassés en A (Agricole).

La commune d'Aulnay la Rivière confirme les modifications, conformément aux attendus des acteurs locaux.



Les changements d'affectations sur la commune d'Echilleuses

Les changements d'affectations demandés sur la commune d'Echilleuses correspondent à 2 raisons principales :

1. Un examen des zonages à la lumière des parcelles nouvelles issues des travaux d'aménagement foncier (remembrement). Cela a fait introduire des ajustements de zonages en tenant compte à la fois des découpages parcellaires et des occupations du sol examinées sur photographies aériennes.
2. Un temps de vérification consacré aux affectations du projet de PLUi arrêté en février 2020, notamment en bordure du bourg. Dans ce contexte, deux modifications sont effectuées dans le nouveau projet de PLUi pour arrêt :
 - a. Une extension d'un secteur Ap sur la partie nord-est du bourg, afin de préserver les percées visuelles du paysage
 - b. Des précisions sur les affectations du bâti dans le secteur ouest du bourg, précisant l'implantation historique d'une ancienne ferme devenue un lieu d'habitation et l'implantation de 2 habitations à proximité.

La commune d'Echilleuses valide les propositions de zonage présentées dans la réunion.

La Chambre d'Agriculture est également d'accord du fait des précisions apportées et des justifications qui accompagnent le zonage Ap.

Les changements d'affectations sur la commune de Grangermont

La commune a délibéré avec un avis favorable sous réserve, conditionné à la modification des zonages que le nouveau découpage parcellaire impliquait.

Ce travail ayant été réalisé et des modifications introduites sur le zonage arrêté en février 2020, la commune n'a plus d'objections à faire au nouveau projet de PLUi.

Les changements d'affectations sur la commune d'Ondreville

La commune a demandé à faire des modifications sur certains points de zonage. Comme présentées au cours de la réunion, les modifications demandées correspondent à des améliorations de la précision du zonage.

Par ailleurs, dans les prescriptions sont demandées deux modifications : un ajout de 2 éléments de paysage et une modification d'emplacement réservé.

La commune d'Ondreville est satisfaite des modifications apportées.

D'autres communes ayant demandé des précisions par rapport au projet arrêté en février 2020

- Puiseaux. La commune avait demandé des précisions sur la zone d'activité où s'implantera le supermarché. Après échanges avec les services de la CCPG, la commune n'a pas de remarques à faire sur le nouveau projet de PLUi.



Les zones inondables examinées par les communes

La CCPG et les élus du Puisautin soulignent qu'un examen a été effectué des zones humides cartographiées par le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais et rendues applicables au travers du SCoT. Ainsi, certains secteurs identifiés comme zone humide sur la carte du pays et classés Nzh (Naturel en zone humide) dans le projet de PLUi ne le sont pas réellement. Il a donc été décidé de les classer N au lieu de Nzh. Les parcelles concernées identifiées portent sur de très faibles surfaces. Elus et techniciens de ces collectivités feront remonter l'information au Pays pour améliorer la précision du travail initial.

Il est rappelé que cette cartographie a été élaborée à partir de photo-interprétations complétées par des prospections de terrain non exhaustives. Le représentant du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais confirme que la carte est perfectible et correspond à une vision à l'instant « t » qui doit évoluer dans l'espace et dans le temps. Par ailleurs, compte tenu du travail conduit par les communes, ainsi que du suivi que le Pays a pu effectuer tout au long de l'élaboration du PLUi il n'y a rien à soulever sur le nouveau projet de PLUi.

L'implantation des éoliennes sur le territoire

Les services de la CCPG soulignent que les conditions d'implantations des éoliennes sur le territoire constituent une préoccupation manifestée par un certain nombre d'élus du territoire. C'est un point sensible, car, sans s'y opposer, il est notamment souhaité qu'il soit tenu compte de la qualité du paysage du Puisautin.

Il est indiqué que des précisions sur les implantations d'éoliennes ont été introduites dans le règlement écrit du projet de PLUi pour arrêt. Les éoliennes sont possibles dans les zones A et N où sont précisées les règles d'implantation, mais interdites dans les zones de préservation de la qualité paysagère (Ap, Np).

Sur ce point, les représentants de la DDT confirment que le territoire ne se prête pas tellement à l'implantation des éoliennes. Toutefois, il tenir compte de la législation actuelle. La traduction réglementaire du PLUi ne peut pas être contraire aux réglementations nationales.

La CCPG attendra les avis des PPA sur ce sujet au cours de la procédure après arrêt du dossier.

Les modifications apportées au règlement écrit

La CCPG précise qu'une relecture du règlement écrit a été faite avec l'objectif qu'il soit accessible à tous les habitants du territoire. Au regard de cet objectif, des améliorations ont été introduites sur certains points du document. La structure et le contenu de fond sont donc maintenus.

Information délivrée par la Chambre d'Agriculture à propos des projets des paysagistes

Une tendance récente a été constatée par la Chambre d'Agriculture et concerne l'implantation des paysagistes dans les secteurs zonés en tant qu'agricole (zone A). Les paysagistes ne sont pas considérés comme des agriculteurs.



Par conséquent, tout projet ce type doit être considéré et traité comme une implantation sur un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour qu'il puisse être accepté comme constructible.

Compte tenu de l'état actuel de la procédure d'élaboration du PLUI du Puiseautin, il est conseillé aux élus de faire remonter les éventuelles demandes de paysagistes sur le territoire afin de pouvoir les intégrer dans le règlement écrit et graphique du projet pour arrêt.

D'autres commentaires des personnes publiques associées

UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) - Au regard des sujets abordés et de la connaissance actuelle du dossier, les représentants de l'UDAF soulignent que c'est un travail de qualité où la revitalisation du territoire, en particulier des centres anciens, est prise en compte. La volonté exprimée par les élus de préserver le cadre paysager et patrimonial est considérée comme positive.

Chambre d'Agriculture. Ayant participé tout au long de la procédure, la Chambre d'Agriculture considère que c'est un document équilibré, dans le respect des documents supérieurs. Les zones Ap sont justifiées. Il s'agit d'un travail partenarial. Il n'y a pas d'autres remarques en dehors des avis effectués sur les sujets abordés.

DDT (Direction Départementale des Territoires) - Les représentants de la DDT confirment qu'ils ont participé aux travaux d'élaboration du dossier. Il n'y a pas de remarques particulières à ce stade.

PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) - Ayant participé à l'élaboration du dossier, le PETR n'a pas d'autres remarques particulières à faire au projet de PLUi.



2. Feuille de présence



PLUi des Terres Puiseautines
Réunion Personnes Publiques Associées
avant nouvel arrêt du projet de PLU
14 janvier 2021
Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
VOYER Denis	Directeur PETH BGP	
GHEQUIERE Guendelle	Chef de projets SCAE-PETH	
MANGEANT Jean-Claude	Dreuxville/ESS	
GAUVILLE Sébastien	Dreuxville	
GOFFINET Stéphanie	Grangermont	
RELIERE William	La Neuville sur Esson	
C. FROU Olivier	Magny-la-Croix	
Seichand	Desmont	
Legouelle Joel	Adjoint Desmont	
Valouque Lévy	Mairie Aubray	
Bretouat	Adjoint Aubray	
NC HERBLOT	Mairie Poissy	
C. GAUTIER	Mairie Poissy	
ORISSA Olivier	Mairie ORVILLE	
THOMAS Jean-Luc	Mairie Bronceilles	
RENAULT ERIC	DBT 4T	
THOMAS Anne-Sophie	"	
Leclercq Alexandre	Mairie Echallons	
CECILE NADIA	Adjoint mairie	
Dauville, Dora	Président CCPC	



PLUi des Terres Puiseautines
Réunion Personnes Publiques Associées
avant nouvel arrêt du projet de PLU

14 janvier 2021

Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
Rivault Grinne	Adjointe La N / F	
LESENDRE Osél	Adjt. Desmont	
MEOT David	chambre agr:	
PÉTIOT Pierre	Maire	
CARBONNEUX Régis	ABF	
BIBÉ Yoëva	Technicienne UDAP	



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