

PLUi Communauté de Communes des Quatre Vallées

01 octobre 2018 – Ferrières-en-Gâtinais

Réunion Publique N°1 – Diagnostic territorial

Ordre du jour :

1^{ère} réunion publique sur le diagnostic territorial.

Participants :

- 160 personnes présentes

Mme COSTA, Vice-présidente de la CC4V en charge de l'urbanisme, remercie la présence de M LARCHERON, vice-président de la CC4V et Maire de Ferrières-en-Gâtinais, Mme BARBET du bureau d'études ECMO ainsi que le service urbanisme intercommunal représenté par Mme LAUMONIER et Mme BRUZI.

Mme COSTA introduit la réunion en expliquant la raison de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal : une diversité de documents d'urbanisme au sein des communes, (PLUi, PLU, carte communale, Règlement National d'Urbanisme) sans aucune cohérence et avec un coût important de par le besoin de leur mise à jour. L'objectif est une mutualisation des coûts et une réflexion commune sur un projet de territoire cohérent.

Le PLUi ne peut être l'addition des documents d'urbanisme communaux, le but étant d'apprendre à réfléchir ensemble afin de développer un esprit communautaire avec des objectifs : établir une charte paysagère pour créer une culture commune, protéger le paysage, promouvoir les richesses touristiques, réutiliser les friches industrielles, valoriser le patrimoine bâti, privilégier les déplacements doux, prendre en compte les risques inondations, améliorer les communications numériques.

Elle ajoute que cette première réunion publique présente le diagnostic établi à ce jour. Elle rappelle que le PLUi ne se limite pas au zonage et à la délimitation des zones constructibles, il est l'occasion de définir un projet de territoire. Enfin, elle indique que la question des énergies renouvelables n'a pas encore été définie et qu'aucune politique n'a pour le moment été décidée.

Elle laisse la parole à Mme BARBET du bureau d'études ECMO.

Qu'est-ce que le PLUi ?

Question : Quelle est la date de prise en compte de l'évaluation environnementale ?

Réponse Mme BARBET : l'évaluation environnementale se fait tout au long de la procédure. Le bureau d'étude en environnement devra étudier l'impact du PLUi sur l'environnement, notamment les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation, pour analyser les impacts potentiels.

Question : L'Association Foncière de Remembrement de Corbeilles peut-elle être associée aux réunions du PLUi ?

Il sera fait une réponse écrite par la CC4V de la possibilité d'implication ou non de l'AFR de Corbeilles lors des réunions. L'AFR de Corbeilles devra faire sa demande par mail une réponse lui sera envoyée. Les autres associations peuvent faire de même.

Question : Quelles sont les associations que l'on consulte pour l'atelier paysage ?

Mme BARBET explique que l'organisation de cet atelier n'a pour le moment pas encore été fixée, mais que ce serait probablement par inscription. Il faut donc se tenir informé régulièrement.

Un administré intervient en expliquant que ce n'est pas nouveau ce qui est détaillé ce soir. Les communes le font déjà à l'heure actuelle notamment sur les enjeux environnementaux.

Mme Barbet explique que ce travail d'état des lieux du territoire est obligatoire et nécessaire pour l'élaboration du PLUi. Ces actions devront être gardées présentes à l'esprit durant l'élaboration du PLUi.

Question : Le PLUi de Griselles est récent, sera-t-il remis à plat ou servira-t-il de modèle pour l'ensemble des 19 communes ?

Mme COSTA répond que le PLUi ne doit pas être pris comme un message négatif de la part des communes dont les documents d'urbanisme sont récents. Le PLUi doit être vu comme un document de partage et de cohérence entre les communes. Elle explique que le PLUi de Griselles existe certes et il a été bien travaillé, mais qu'il sera intégré dans un projet plus communautaire.

Diagnostic environnemental

Question : Y-a-t-il des ateliers concernant les implantations de projets éoliens ?

Mme BARBET répond qu'aucune politique n'a été décidée au sein de la CC4V sur les énergies renouvelables et plus précisément sur le développement ou non de l'éolien. Le PLUi ne peut cependant s'opposer à la loi de transition énergétique. La décision est préfectorale (enquête publique préfectorale), les élus locaux ont très peu de pouvoir ni même la compétence pour empêcher ces projets.

Mme COSTA répond que cette question préoccupe les élus de la CC4V, mais dans la plupart des cas, l'installation de parc éolien se passe entre le propriétaire, le développeur et le préfet. Au niveau de la CC4V, il a été créé un groupe de travail sur les énergies renouvelables pour s'approprier cette thématique, il est réfléchi à la possibilité de réaliser une charte paysagère pour permettre d'avoir un poids sur les projets éoliens du territoire en cadrant autant que possible avec des outils réglementaires.

Question : Un administré ajoute qu'à Courtempierre, l'Etat supprime une classe d'école, mais il va mettre un projet éolien, quelle sont les actions possibles ?

Mme COSTA explique qu'elle comprend le désarroi et la colère des administrés mais que ce débat ne peut entrer dans le cadre du PLUi (les suppressions d'écoles ne relèvent pas de la réflexion d'urbanisme)

Question : Quels sont les projets de développement d'énergies renouvelables à partir des ressources locales et sur quelles communes sont-ils prévus ?

Mme COSTA explique qu'elle n'a pas de réponse précise étant donné que la CC4V est en phase de diagnostic. C'est donc une base de travail, aucune localisation n'a encore été réfléchie. La première question qui se pose est la suivante : quel est notre territoire et quels besoins pour notre territoire ?

Question : L'implantation des zones industrielles et des structures médicales sont-elles des thématiques qui dépendent du PLUi ?

Mme COSTA répond que oui, qu'il s'agit d'un problème majeur au niveau national et que ce sont des sujets à l'ordre du jour.

Question : Concernant les cultures irriguées, est-il prévu la création de bassins pour les structures de recueil des eaux pluviales ?

Mme COSTA répond que l'objectif de ce premier volet du PLUi est d'établir un diagnostic. Il permettra ensuite d'élaborer un projet politique, au sein duquel des projets précis s'inscriront ou non. Il est donc prématuré pour se prononcer.

Un administré intervient sur les cours d'eaux et indique qu'il ne faut pas oublier que certains émissaires ne sont pas tous les mêmes et sont seulement des fossés sans cours d'eau.

Le bureau d'études répond que ces éléments différenciés seront bien pris en compte.

Question : Comment la concertation sur les zones constructibles ou inconstructibles, sera-t-elle menée ?

Le zonage n'était pas le sujet de cette réunion publique. La concertation tout au long de la procédure et l'enquête publique permettront aux administrés de réagir sur le PLUi et le zonage en particulier. Cependant la décision finale sera politique, le zonage sera étudié dans un souci communautaire, tout en respectant la législation.

Diagnostic économique

Question : Les 4 communes qui ont déjà réalisé leur PLUi, vont-elles payer la même part budgétaire ?

Il faut avoir à l'esprit que le PLUi qui est en cours d'élaboration est celui de la CC4V, l'esprit communautaire est primordial. De plus, les PLUi ou PLU récents ne sont pas figés et actés, ils sont amenés à évoluer. Il n'est pas prévu de dégrèvement pour les communes disposant d'ores et déjà un PLU.

Diagnostic démographique

Il est demandé la définition du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (différence entre les arrivées et les sorties sur le territoire).

Question : Les données semblent trop anciennes (2015), comment l'analyse peut-elle être pertinente ?

Mme BARBET explique que les données de l'INSEE sont les seules données disponibles qui peuvent être prises en compte pour un territoire comme celui de la CC4V. Celles de 2015 sont les dernières à jour. Cependant elles sont souvent complétées par d'autres données plus récentes telles que FLOCOM, les données de l'Union Social pour l'Habitat, etc.

Question : Peut-on expliquer la phrase suivante des enjeux démographiques « Une prise de conscience quant à la réintégration des logements secondaires dans le parcours principal diminuant d'autant le besoin en constructions neuves » ?

Mme BARBET explique que les logements secondaires (définition précise au titre de l'INSEE et des impôts : logement utilisé pour les weekends, les loisirs ou les vacances) sont de moins en moins nombreux, le but étant de les réintégrer dans le marché de la résidence principale. Mme COSTA ajoute que la problématique de ces logements c'est leur revente, de nombreux travaux de rénovation sont le plus souvent à prévoir.

Un administré intervient et explique que le PLUi devra tenir compte de la colocation pour les jeunes et des personnes âgées, qu'une réflexion devra être faite sur le sujet.

Mme BARBET explique que le parcours résidentiel sera étudié, une réflexion pourra être faite sur ce point.

Diagnostic de la mobilité

Question : les projets doivent-ils attendre la fin du PLUi pour pouvoir voir le jour ?

Tout dépend du type de projet mais le PLUi n'a pas vocation à figer le territoire le temps de son élaboration, les documents d'urbanisme actuels étant en vigueur.

Question : Quels sont les grands projets prévus au niveau de la CC4V ?

Mr LARCHERON indique principalement l'Eco Parc de Ferrières-en-Gâtinais, la vélo route, le château du Mez à Dordives, entre autres.

Question : 39% de la population active travaille dans une autre région (Ile-de-France essentiellement), quel est le potentiel d'emplois sur la zone de l'Eco Parc ?

Mr LARCHERON explique que les élus ne peuvent pour l'instant se prononcer, les études sont au début et aucune entreprise n'est encore installée. Il est dans l'intérêt de la CC4V d'accueillir le plus d'emplois sur cette zone.

Une personne intervient pour faire remarquer que les emplois de proximité doivent être privilégiés. Gérard Larcheron répond que c'est précisément le but poursuivi.

Question : Est-il prévu une mise en valeur du Marais de Mignerette ? Il doit être pris en compte l'impact des éoliennes sur les oiseaux du marais. De plus, la vue sur les éoliens depuis le musée de Sceaux risque d'être dérangeante pour les touristes. Enfin, la voie romaine va être détruite pour le passage des lignes électriques. Le Schéma régional de l'Eolien a été annulé pour défaut en conseil d'État, il n'a plus à être respecté.

Mr LARCHERON explique qu'il n'est pas prévu d'aménagement spécifique sur le marais pour le tourisme. Il s'agit d'une zone protégée sur laquelle il n'est pas question de construire. De plus, il est réexpliqué que le projet d'éoliennes n'est pas du ressort des communes.

Mme Barbet explique que le travail de l'élaboration d'un PLUi se fait en partenariat avec les services de l'Etat. Un document, le Porter à connaissance de l'Etat, réalisé pour chaque prescription de PLU, permet de lister les différentes législations et documents qui doivent être pris en compte dans la procédure de PLUi. Il n'y a aucune remise en question du Porter à connaissance. Une veille juridique est assurée sur l'évolution des documents officiels.

Question : la CC4V a-t-elle engagé des démarches pour défendre les habitants sur la question de l'éolien ?

Mr LARCHERON explique que les élus souhaitent créer une charte paysagère permettant d'avoir un poids sur les projets éoliens, mais il est clair que les élus ne pourront pas influencer ni empêcher l'implantation d'éoliennes. Un vote contre en conseil municipal est illégal. Les élus sont là pour défendre les administrés mais ils disposent de peu de leviers. Dans le cadre du PLUi, ils tentent de bâtir une charte protectrice et de cadrage, autant que possible.

Un administré intervient et indique que certains maires sont à la fois Maires et propriétaires, et parfois il y a prise illégal d'intérêt.

Mr LARCHERON explique que, juridiquement, ce n'est pas interdit d'être à la fois Maire et propriétaire.

Question : les accès des poids lourds sur Ferrières font débat (côte de Saint Lazare), il vaudrait mieux ne pas prévoir une desserte extérieure pour desservir Griselles et les zones industrielles, avec un pont plus large au-dessus de l'A19.

Mr LARCHERON explique que ce travail de réflexion est en cours.

Question : Qu'est ce qui a motivé l'appellation de l'Eco Parc de Ferrières-en-Gâtinais, est-ce pour des aspects environnementaux ? Est-il commercialisé ? Y-aura-t-il une desserte spécifique ?

Mme COSTA explique que l'Eco Parc ressemble au mot économie et écologie à la fois, et le mot Parc pour Parc d'activités. Même si ce projet est communautaire, le nom de la commune de Ferrières en Gâtinais a été ajouté pour permettre aux entreprises de mieux le situer étant donné que les appellations « Eco Parc » sont très nombreuses en France.

Pour ce qui est de la commercialisation, elle n'est pas encore d'actualité, les études commencent depuis peu.

Enfin, la desserte sera à étudier, la route existante sera adaptée mais il n'y en aura pas de nouvelle.

Un administré intervient et questionne l'assemblée. Le développement éolien étant un problème majeur dans l'état d'esprit de la population pourquoi ne pas les implanter sur un axe stratégique de la force économique que sont les autoroutes ?

Question : il faut se servir de ce diagnostic pour se projeter dans l'avenir, mais demain comment allons-nous vieillir et grandir ensemble ? A travers ces propositions il y a des pistes comme l'accompagnement des populations vieillissantes ; repenser la mixité sociale. Le cas de villages allemands peuplés uniquement de personnes âgées est pris en exemple.

Mme COSTA explique qu'il faut en effet s'approprier ce diagnostic, se questionner sur la richesse des données, et s'entraider dans un esprit communautaire. Elle ajoute qu'il faut trouver des solutions pour l'emploi : pour les jeunes qui quittent le territoire de la CC4V dans le cadre de leurs études supérieures mais ne reviennent pas faute d'emplois adaptés aux niveaux d'études ; pour les jeunes qui sont pour beaucoup en échec scolaire, sans formations, et sans emplois.

Question : Un habitant de Ferrières, proche du domaine de Vaugouard, explique que la circulation est de plus en plus intense et rapide, avec des automobilistes qui dépassent et doublent les vélos sans respecter les distances de sécurité. Pourquoi ne pas faire intervenir les gendarmes, ou mettre une ligne continue sur cette portion ?

Mr LARCHERON explique que mettre une ligne blanche entraîne une forte contrainte car il n'y a aucune possibilité de doubler, même les véhicules lents types engins agricoles. La vitesse est un problème récurrent, les possibilités envisageables sont à étudier.

Question : Certains forages sont pollués notamment par du perchlorate, des études ont-elles été menées sur les causes de ces pollutions ?

Des études sont régulièrement réalisées, notamment par l'Agence Régionale de Santé. Le « porter à connaissance » de l'État est disponible sur le site Internet de la CC4V. Les références des études réalisées seront reprises par le bureau d'études dans le rapport PLUI.

L'eau n'est pas une compétence communautaire. Ce dossier fait l'objet d'une étude de diagnostic sur toutes les communes de la CC4V pour voir quel est l'état des réseaux, et quelles sont les problèmes d'approvisionnement en eau potable. Pour Ferrières, le syndicat est basé à Nargis pour le pompage de l'eau. L'eau est pompée dans la vallée du Loing. Le traitement de l'eau est effectué par une usine construite en 2012. Cette eau est de bonne qualité.

Mme COSTA remercie les administrés de s'être déplacés, d'avoir échangé et nourri les débats et réflexions.