

# PLUi Communauté de Communes des Quatre Vallées

08 octobre 2018 – Ferrières-en-Gâtinais

COTECH – Restitution des remarques émises par les PPA et des remarques de la réunion publique.

## Ordre du jour :

Groupe de travail de restitution des remarques émises par les Personnes Publiques Associées et lors de la réunion publique.

## Participants :

- Voir liste des présents en annexe

### 1. Restitution des Personnes Publiques Associées

Il est fait un rappel des différentes interventions des Personnes Publiques Associées lors de la réunion de restitution du diagnostic.

A propos des zones humides, il est expliqué que le niveau de connaissance est suffisant sur le territoire.

Concernant les zones inondables, un rappel par ECMO est fait sur le croisement qui sera réalisé au sein du PLU entre les plus hautes eaux connues (atlas en cours de rédaction par la DDT) et la connaissance du territoire par les élus. Ces secteurs en question auront donc un zonage et des règles spécifiques. Concernant la connaissance plus précise sur la topographie, le pétitionnaire devra prouver au moment de son permis de construire la localisation de son projet par rapport aux côtes des plus hautes eaux connues en se basant sur un plan topographique (cartes IGN par exemple).

Un rappel est fait sur la notion de compatibilité avec le SCOT par M. Guidat. Il explique que le PLUi doit s'exprimer en termes de compatibilité avec le SCOT, une certaine souplesse pourra être observée au sein du PLUi.

Il est demandé par Mme Laumonier si les élus souhaitent que soit réalisé, par la Chambre de Commerce et d'Industrie, un diagnostic complémentaire sur les commerces de Corbeilles et Dordives et une mise à jour de l'étude de Ferrières-en-Gâtinais. Il est décidé qu'un devis devra être demandé par la CC4V à la CCI.

Des questions sur la consommation de l'espace et sur des précisions du travail de la SAFER sont posées à ECMO. Il est indiqué que la SAFER pourra répondre plus en détails aux questionnements des élus lors des ateliers. Il est rappelé également le rôle de la SAFER dans le marché du PLUi et son positionnement par rapport à ECMO : sous-traitance pour l'analyse de la consommation foncière et potentiel constructible de la tâche urbaine.

Concernant les logements indignes, Mme Laumonier intervient et explique aux élus l'importance de la prise en compte de cette thématique. Il est préférable de profiter du PLUi pour développer une réflexion sur ces logements et pourquoi pas ne pas mettre en place une OPAH.

Le travail sur la mobilité avec le Pays devra davantage être développé au sein de la CC4V. La mobilité reste une des principales problématiques du territoire. Le maire de Dordives explique que des solutions existent en commune. Sur Dordives, une association citoyenne a créé un service civique pour une gestion de mobilité interne à la commune.

### 2. Restitution des remarques de la réunion publique

Il est indiqué que lors de la réunion publique, certaines associations (Association Foncière de Remembrement de Corbeilles et Pro T Gâtinais contre l'éolien) ont souhaité être invitées aux prochaines réunions du PLUi. ECMO rappelle que la liste des PPA est conforme au code de l'urbanisme, si les élus

souhaitent associées d'autres associations aux réunions PLU, elles peuvent mais il faudrait statuer rapidement. Le service urbanisme de la CC4V va dresser une liste des associations qui ont fait la demande et les élus valideront.

Il est expliqué par Mme Laumonier que le CAUE n'a pas souhaité venir lors des réunions du PLUi étant donné qu'il n'est pas une PPA au titre du code de l'urbanisme.

Il est fait état de l'importance des débats concernant l'éolien qui avaient animé la réunion publique. ECMO explique que le territoire est en pression concernant les projets éoliens.

Un élu intervient en expliquant qu'une réunion avec la SICAP fut enrichissante pour les élus. La SICAP a investi dans un parc éolien en Bretagne. La particularité du projet fut la possibilité de participation citoyenne à hauteur de 20%. Au vu de l'engouement du projet par la population, les prochaines expériences de la SICAP s'établiront autour d'une participation citoyenne d'environ 30-40%.

Dordives indique que des recensements sont en cours sur les communes (mises à jour des données INSEE).

## **PLANNING**

- 16.10.2018 et 22.10.2018 – Ateliers foncier SAFER
- 05.11.2018, 06.11.2018, 13.11.2018, 26.11.2018 – Scénario – ateliers par secteur – groupe n°2 et 3

Un calendrier plus précis est envoyé par le Service Urbanisme de la CC4V au fur et à mesure de la procédure PLUi.