

PLUi Communauté de Communes des Quatre Vallées

09 avril 2019 – Dordives

Réunion Publique n°2 sur le PADD

Ordre du jour :

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Participants :

- 40 personnes

Mr Bertaud introduit la réunion en expliquant que le PLUi est sur l'échelle des 19 communes et plus uniquement centré sur Dordives comme l'est le PLU actuellement en vigueur sur la commune.

Mme Costa, vice-présidente de la CC4V, prend la parole et fait une présentation sur la démarche de PLUi et ce qu'il engendre pour les élus et les administrés de la CC4V.

Elle laisse la parole à Mme Lefèvre du Bureau d'étude ECMO.

Elle explique que le PLUi est une stratégie intercommunautaire avec un objectif premier : la limitation de l'urbanisation.

Elle détaille ensuite les pièces constitutives du PLUi dont le Projet d'Aménagement de Développement Durables, clé de voute du PLUi étant donné qu'il expose l'ensemble des projets prévus et ce à l'échelle de 12 ans.

Le PLUi est très encadré sur le plan juridique et législatif depuis 20 ans avec les lois Grenelle qui sont venues refondre la vision de l'urbanisme avec le leitmotiv de la limitation de l'urbanisation.

La loi ALUR, quant à elle, a réécrit le Code de l'urbanisme sur sa partie « planification ».

Un point est réalisé par Mme Barbet (ECMO) sur la concertation et l'information des administrés sur ce PLUi.

Question :

Pourquoi les ateliers participatifs ont-ils été prévus que sur 3 communes uniquement ? Et comment l'information a-t-elle été réalisée ?

Mme Lefèvre indique que ce fonctionnement a été décidé pour plusieurs raisons :

- Pour des questions de logique sur le plan démographique, étant donné que ces communes concentrent le plus d'habitants et donc potentiellement le plus de personnes intéressées.
- Pour des questions d'infrastructures disponibles (salle, matériel, ...)

Mme Lefèvre explique que l'information de ces ateliers s'est faite par des affiches, flyers, informations dans la presse et sur les sites internet (communes et CC4V) et en mairie par les secrétaires de mairie.

Elle indique que la mobilisation générale reste très complexe car de nombreux administrés ne se sentent pas concernés.

Mme Lefèvre insiste sur le fait qu'aujourd'hui certains secteurs sont urbanisables mais ils ne pourront plus l'être demain. L'objectif du législateur est de prendre en compte le potentiel existant au sein du tissu urbain avant de consommer des terres agricoles ou naturelles.

De plus, les hameaux n'ont plus vocation à s'étendre, au regard des coûts en matière de réseaux (création, extension, renforcement, ...).

Le règlement du PLUi s'est assoupli depuis les dernières années avec une nouvelle vision de l'urbanisme, un urbanisme de projet.

Question

Les terrains inondés en 2016 seront-ils classés inconstructible ?

Mme Lefèvre indique que dès qu'il y a connaissance d'un risque, il y a obligation de ne pas classer ces terrains. De la même manière il sera évité l'exposition aux nuisances telles que les nuisances sonores le long de la ligne de chemin de fer.

ENJEUX DU PADD

Le PADD comprend 5 grandes thématiques.

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

L'objectif d'accueillir une nouvelle population doit être mis en parallèle avec la possibilité de proposer à cette population des projets pour compléter l'offre en services et équipements.

Question

Le projet d'une nouvelle gendarmerie sur Ferrières, est-ce une réhabilitation ou une création ?

Mme Lefèvre indique qu'il s'agit d'une création mais que les détails de ce projet ne sont pas encore connus.

2. Vers une nouvelle impulsion économique

Question

Les circuits courts ont-ils été pris en compte dans le PLUi ?

Mme Lefèvre explique que la récente loi ELAN permet la prise en compte de la possibilité aux exploitants de vendre sur place leur produits issus de leur exploitation. Mais elle indique que le PLUi répond uniquement à des problématiques en lien avec le droit des sols. Le développement de réseaux des circuits courts n'est pas du ressort du PLUi mais d'une politique de développement de l'agriculture.

Question

La politique liée à la rénovation de l'habitat est-elle prise en compte ?

Mme Lefèvre explique que la rénovation extérieure est prise en compte dans le règlement conformément à la loi. Les politiques sur l'habitat plus globale ne sont pas du ressort du PLUi. Cependant le PLUi permet aux élus de prendre un temps d'échange sur toutes ces questions.

Elle invite les administrés à prendre connaissance de la présentation PowerPoint qui a été faite le 03 décembre 2018. Cette réunion a permis la synthèse des outils et problématiques qui sont de l'ordre du PLUi et ceux qui ne le sont pas. Les élus ont ainsi mis en place en parallèle des commissions pour travailler sur les autres problématiques.

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

Cinq typologies de communes sont définies, dans le Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle du Pays du Montargois en Gâtinais, la CC4V est concernée par quatre.

Le SCOT préconise 0.4% de croissance démographique annuelle sur 20 ans, sur l'ensemble du Pays. Or il est observé sur les dernières années que la croissance démographique réelle est assez basse sur les intercommunalités du Pays (moins de 0.4% de croissance annuelle), excepté pour la CC4V. Ainsi, les élus ont souhaité une croissance démographique pour les 10-12 ans à venir, différenciée : 0.4% par an pour les communes rurales et 0.6% par an pour les pôles relais et les communes sous influence des pôles relais.

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

Le territoire est sous pression notamment par rapport à l'éolien. L'Etat ne régule pas ce développement. Les élus souhaiteraient prendre en compte cette problématique en développant une politique de planification plutôt qu'une politique d'opportunisme.

Mme Lefèvre indique que cette réflexion est en cours de débat entre les élus, rien n'a été décidé pour le moment. La carte diffusée est un support de discussion.

Le règlement prévoira également des outils pour mener à bien la transition énergétique souhaitée nationalement : prise en compte du cycle et des véhicules propres.

5. L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC4V

Question

Les Architectes des Bâtiments de France sont-ils associés à l'établissement des éléments de paysage à protéger ?

Mme Lefèvre explique que le service du patrimoine est associé afin qu'il puisse donner son avis qui est essentiel. Parfois certains éléments ne sont pas pris en compte car ce service juge qu'il n'est pas important d'avoir un traitement particulier.

Conclusion

Il est rappelé que l'adresse urbanisme.plui@cc4v.fr permet aux administrés d'envoyer leur question sur le PLUI et leur remarque. Des registres sont également disponibles en mairies et au siège de la CC4V.

Il sera diffusé très prochainement le diagnostic territorial. Il est important de le consulter afin de l'amender au besoin.

En fin d'année 2019, une réunion publique sur le zonage et règlement sera prévue.