



***Ondreville-sur-Essonne***  
***Elaboration du Plan Local d'Urbanisme***  
***Bilan de la concertation***

*le 26 octobre 2016*

## SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION</b> .....	<b>4</b>
<b>III</b>	<b>LES OUTILS DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>5</b>
<b>IV</b>	<b>LES OBSERVATIONS ET REMARQUES</b> .....	<b>6</b>
<b>V</b>	<b>CONCLUSIONS</b> .....	<b>8</b>

# I INTRODUCTION

Par délibération du 11 avril 2011, le Conseil Municipal d'Ondreville-sur-Essonne a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les études relatives à l'élaboration du PLU en elles même ont été engagées fin 2012.

Le dossier de PLU de la commune d'Ondreville-sur-Essonne a été réalisé par le bureau d'études Ixia jusqu'au 30 juillet 2015. A cette date seule manquait au dossier de PLU l'évaluation environnementale et la liste des éléments de paysage. Le bureau d'études IXIA a cessé officiellement toute activité le 8 décembre 2015 et le dossier de PLU n'a pas évolué jusqu'au printemps 2016.

Entre temps la communauté de communes des Terres Puiseautines, par délibération en date du 27 octobre 2015, a sollicité une modification statutaire portant sur le transfert de compétence "Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales". L'arrêté préfectoral du 10 décembre 2015 porte modification des statuts de la Communauté de communes et confère la compétence "Plan Local d'Urbanisme intercommunal" à la Communauté de communes des Terres Puiseautines. Cette dernière, depuis le 15 décembre 2015, est seule compétente pour achever les procédures engagées par les communes préalablement à l'arrêté préfectoral portant extension de ses compétences.

La commune d'Ondreville-sur-Essonne, par délibération du 15 mars 2016, autorise la communauté de communes à achever la procédure de PLU engagée sur son territoire.

La Communauté de communes des Terres Puiseautines, par délibération en date du 5 avril 2016, décide d'achever la procédure de PLU engagée par la commune d'Ondreville-sur-Essonne dans son périmètre initial.

3

Un "redémarrage" du dossier de PLU d'Ondreville-sur-Essonne a lieu en avril 2016. Le bureau d'études IEA se voit confier l'évaluation environnementale du projet de PLU. Parallèlement la mise en forme finale du dossier est confiée à la chargée de mission urbanisme de la Communauté de Communes des Terres Puiseautines.

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU et a ponctué ses différentes étapes de mars 2013, époque de la première réunion de travail, à octobre 2015.

Le présent bilan de concertation s'articule en trois volets :

1. les principes de la concertation,
2. les outils de la concertation,
3. les observations et remarques.

## II LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

L'article L153-11 du code de l'Urbanisme précise que, dans le cadre de l'élaboration du PLU, «L'autorité compétente... prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.»

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique, comme c'est le cas pour un PLU, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation (art. 153-3 du Code de l'Urbanisme).

La commune d'Ondreville-sur-Essonne a donc, le 11 avril 2011, dans le cadre de la délibération prescrivant l'élaboration de son PLU, défini les modalités de la concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt.

Ainsi, lors de cette séance, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à la concertation de la population et des associations locales les études ou réflexions engagées pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- tenue d'une ou plusieurs réunions publiques,
- informations sur le site internet,
- publication d'une note d'informations distribuées aux habitants,

Il a également été précisé que sont mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :

- une note résumant les objectifs principaux de l'élaboration du PLU une fois ceux-ci définis,
- un registre pour les observations du public,
- et au fur et à mesure de leur parution, les études préalables et les comptes rendus de réunion de travail.

Parallèlement à ces modalités de la concertation définies par le Conseil Municipal, des réunions plus spécifiques ont été organisées :

- Des entretiens avec les exploitants agricoles dans le cadre de l'établissement du diagnostic agricole le 26 février 2013,
- Treize réunions de travail associant le conseil municipal, la DDT, le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, la Chambre d'Agriculture du Loiret et ponctuellement le SDIS, la SICAP, le SPANC. Ces réunions ont eu lieu le 22/03/2013, le 7/05/2013, le 6/06/2013, le 20/06/2013, le 2/12/2013, le 7/01/2014, le 11/02/2014, le 29/04/2014, le 20/10/2014, le 24/11/2014, le 12/01/2015, le 3/02/2015, le 19/03/2015.
- Deux réunions Personnes Publiques Associées. Le 24/10/2013 réunion de présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le 14/04/2015 réunion de présentation du projet de PLU.

Suite au transfert de compétence en termes d'urbanisme à la Communauté de Communes des Terres Puiseautines trois réunions de travail ont eu lieu :

- le 29 février 2016 : point sur l'évolution de la procédure avec la présence de la Présidente de la CCTP,

- le 31 mars 2016 : en collaboration avec la chargée de mission urbanisme de la CCTP, modifications mineures sur des zones N, sur les espaces boisés classés et ajustements du règlement.
- le 25 avril 2016 : sortie de terrain avec la chargée de mission urbanisme de la CCTP sur des modifications à la marge de zones N passées en Uj (jardins) et sur des Espaces Boisés Classés.

D'autre part le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu en Conseil Municipal du 5 décembre 2014.

## III LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### LES REUNIONS PUBLIQUES

Les réunions publiques se sont déroulées à la salle de fêtes d'Ondreville-sur-Essonne après 18h afin de donner la possibilité aux actifs de participer aux réunions.

- **Une première réunion de présentation du diagnostic et du PADD le 24 octobre 2013**

Cette réunion portait notamment sur le diagnostic ainsi que sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La première partie de réunion était axée sur ce qu'est un PLU. Un récapitulatif des différentes réunions a été également présenté. Par oral il a été indiqué qu'un registre d'observations du public était disponible en mairie et que l'ensemble des supports de présentation et des comptes rendus de réunion étaient consultables en mairie.

- **Une seconde réunion de présentation du projet le 24 avril 2015**

Cette réunion portait sur l'intégralité du projet de PLU. Ont été présenté :

- un historique de l'élaboration et les démarches à venir,
- le contexte règlementaire,
- les différents axes du PADD,
- les règlements graphiques et écrits,
- les orientations d'Aménagement et de Programmation
- les éléments de paysage.

Les questions lors des réunions étaient ouvertes. A la fin de chaque volet , un temps d'échange était prévu entre le public et la chargée d'études.

Une fois les réunions achevées, la chargée d'études est restée disponible pour un temps d'échange personnel avec les participants le désirant. Au moins 2 à 3 personnes se sont manifestées après chacune des réunions pour un échange "personnel" portant sur des parcelles leur appartenant.

### L'INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Le site internet de la commune d'Ondreville-sur-Essonne est resté en "dormance" de l'automne 2015 à l'automne 2016. Sur toute cette durée il n'était pas opérationnel. Précédemment, en raison de la taille des fichiers et de la configuration du site, aucun ajout n'était possible et le site était "figé".

De ce fait ce n'est que depuis la "remise en fonctionnement" du site, soit il y a environ un mois, que la mention du PLU en cours d'élaboration figure.

D'autre part la commune entre 2009 et juin 2016 n'a édité aucun bulletin municipal papier sur lequel une information sur le PLU aurait pu être portée. Un article portant sur le PLU a été produit en juin 2016.

### **LES NOTES D'INFORMATIONS DISTRIBUÉES AUX HABITANTS**

Avant chacune des 2 réunions publiques une note informant de la tenue de la réunion et de son objet a été distribuée dans chaque boîte aux lettres de la commune environ 15 jours avant la tenue de la réunion.

### **LA NOTE RÉSUMANT LES OBJECTIFS PRINCIPAUX DE L'ÉLABORATION DU PLU**

A compter du 15 juillet 2013 un support de présentation du projet de PADD ainsi que le compte rendu de la réunion de présentation de ce document qui s'est tenue le 7 juin 2013 ont été mis à disposition du public en mairie d'Ondreville-sur-Essonne.

### **LE REGISTRE POUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Un registre d'observations du public a été mis à disposition en mairie pendant la procédure d'élaboration du PLU. Les administrés n'ont pas utilisé ce registre mais ont envoyé des courriers en mairie ou ont sollicité une entrevue avec la chargée d'études, la DDT ou la chargée de mission depuis la reprise du dossier par la CCTP.

### **LA MISE A DISPOSITION DES ETUDES PREALABLES ET DES COMPTES RENDUS**

L'ensemble des supports de présentation et des comptes rendus de réunions ont été mis à disposition du public dès leur réception soit entre 1 à 2 semaines après tenue de la réunion.

6

## **IV LES OBSERVATIONS ET REMARQUES**

### **LES COURRIERS**

Les observations du public ont été faites par courrier et non sur le registre. Cela s'explique de la manière suivante : les quatre requérants se sont exprimés après que la commune ait délibéré pour l'élaboration de son PLU mais avant que le registre soit mis à disposition du public. Les courriers datent tous de 2011 hormis le second courrier (même demande que le courrier initial) d'un requérant qui a été adressé à la mairie en juillet 2012 ainsi qu'un courrier d'un requérant qui s'est déjà exprimé sur un autre secteur de la commune en 2011 et fait une demande en février 2014 relative aux terrains liés à son habitation.

Les observations portent sur :

- une demande sur l'éventuel changement de vocation d'un terrain en zone U bâti et à diviser pour revente.
- quatre demandes de changement de zonage à savoir : passage de zone non constructible au POS en zone constructible au PLU ou suppression d'un zonage en Ui (secteur en zone inondable) et extension de zone U.

### **PETITION**

Une "pétition", datée du 27 juin 2015, portant sur la volonté de tous les membres d'un secteur ayant au POS un règlement spécifique correspondant à celui du lotissement anciennement "Goupil" a été remise en mairie. Les co-propriétaires du lotissement ainsi que 2 propriétaires de parcelles bâties limitrophes ont exprimé leur souhait d'encadrer les divisions parcellaires.

### **LES ENTRETIENS INDIVIDUELS LORS DE DEPLACEMENTS EN MAIRIE**

Deux personnes ont demandé à avoir une entrevue avec la chargée d'études et la DDT pour la première et la chargée de mission pour la seconde.

Le premier entretien a eu lieu en 2014 sur le site d'un requérant voulant que le zonage d'une partie de sa parcelle de jardin puisse la rendre constructible de manière à pouvoir réaliser un hangar de jardin de plus de 40m<sup>2</sup>. Cette personne a fait également un courrier en février 2014 dans ce sens.

Le second a été rencontré par la chargée de mission de la CCTP le 25.10.2016 lors d'un déplacement de celle-ci en mairie. Il voulait juste avoir des informations quant au zonage de sa parcelle.

### **LES ECHANGES INDIVIDUELS SUITE AUX REUNIONS PUBLIQUES**

A la fin de chacune des réunions publiques la chargée d'études est restée disponible pour un temps d'échange individuel pour les personnes le désirant.

Lors de la première réunion deux personnes se sont manifestées pour des demandes relatives au zonage de leur parcelle. Lors de la seconde réunion une personne s'est manifestée avec une demande qui avait déjà été effectuée lors de la première réunion.

### **LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET REMARQUES**

Les observations et remarques ont toutes porté sur la constructibilité des terrains.

Certaines demandes concernaient des terrains clairement situés en zone agricole. Une demande d'information portait sur une zone urbaine existante et deux autres sur des terrains jouxtant la zone U. Pour ces dernières le zonage a été défini en ayant connaissance des demandes des deux administrés. Ces demandes, juste expression d'intérêts individuels, allaient soit à l'encontre de l'intérêt collectif (préservation du paysage) ou des orientations générales du PLU (pas de double rideau, volonté de ne rendre possibles dans les jardins que 2 constructions destinées à l'agrément d'une surface de 20m<sup>2</sup> maximum pour chacun d'entre eux excepté pour les piscines - surface non règlementée).

La "pétition", quant à elle, a fait l'objet d'une modification du règlement graphique avec création d'une zone U1 où, en application de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, seront soumises à déclaration préalable les "divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager" (extrait de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme).

7

## V CONCLUSIONS

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 11 avril 2011 ont été mises en œuvre tout au long de la l'élaboration du projet de PLU dans la mesure des moyens disponibles. Effectivement le site internet communal étant en dormance pendant la période d'élaboration du PLU ce dernier n'a pu être utilisé pour y apporter des informations.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU.

Cette concertation a permis :

- aux habitants :
  - o de se familiariser avec l'outil PLU, de comprendre les choix qui ont conduits au règlement notamment graphique, de prendre connaissance des orientations d'aménagement et le l'existence de l'outil éléments de paysage.
  - o d'exprimer leurs demandes individuelles en terme de constructibilité.
- d'apporter des éléments d'informations relatifs à des demandes de constructibilité à l'équipe (conseillers municipaux, chargée d'études, DDT et personnes publiques associées) au moment de l'élaboration du règlement graphique.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil communautaire du 22 novembre 2016 lors duquel le projet de PLU doit être arrêté.