Réunion Publique PLU

COMPTE RENDU N°01

01/02/2011 20H45 MAIRIE DES ESSARTS-LE-ROI

REUNION ORGANISEE PAR	Mairie des Essarts-le-Roi
TYPE DE REUNION	Présentation du diagnostic
ANIMATEUR	Valérie COGNATA – Citadia Conseil
SECRETAIRE	Citadia Conseil
PARTICIPANTS	Jacques BOUCHET Le Maire, Hervé ALLEIN Adjoint Délégué à l'Urbanisme, habitants

PREAMBULE :

La réunion démarre à 20h45 devant une assemblée d'environ 120 personnes. Le panneau N°01 « Qu'est-ce que le PLU » de l'Exposition Publique est inauguré.
La vocation de cette réunion est d'exposer la démarche du PLU et de présenter les premiers éléments d'analyse du territoire et recueillir des observations des habitants.

Remarques faites à l'occasion de la présentation du diagnostic (Le diaporama de la présentation est annexé au présent compte rendu)

POINT 1	DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX
DISCUSSION	M. Le Maire précise que le planning présenté dans le diaporama est un objectif prévisionnel, qu'il conviendra de l'adapter à chaque phase, ce qui occasionnera des ajustements. Il conviendra de s'informer régulièrement (articles dans la revue locale, site internet, service urbanisme). M. le Maire explique que le SCoT (en révision), le SDRIF révisé et la Charte du PNR, documents qui s'imposent au PLU, ne sont pour l'instant pas validés. Le contexte législatif est donc assez incertain. L'intention de la Commune est d'obtenir l'accord de l'Etat tout en intégrant les données de la Charte du PNR, les données du SCOT en cours et du SRIF révisé, mais en cas d'écart trop important entre les documents anciens et les documents en cours de révision, le PLU devra être compatible avec les documents opposables. Ce qui peut être le cas notamment avec le SDRIF (seul le SDRIF de 1994 est aujourd'hui opposable). Néanmoins, en réponse à une habitante qui demande quelle est l'urgence de passer sous le régime du PLU, il est répondu que depuis janvier 2010, le POS n'est plus révisable sans obligation de le transformer en PLU. Par ailleurs un certain nombre de règles sont trop restrictives, obsolètes ou posent des problèmes d'application. Sur les différences entre le POS et le PLU, il est expliqué que le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est une pièce nouvelle. Par ailleurs la concertation avec les habitants est devenue obligatoire. Enfin, un certain nombre de modifications techniques sont intervenues dans la rédaction du règlement.

POINT 2	RISQUES
DISCUSSION	Sur les mouvements de terrain, il est remarqué que la carte qui a été diffusée par la Mairie est incomplète. M. le Maire explique que la carte diffusée dans le cadre du DICRIM (Dossier d'information communale sur les risques majeurs) reprend le DCI (Dossier Communal d'Informations) élaboré par les services de l'Etat. La Ville a souhaité la diffuser dans le cadre de la mise en place de son plan communal de sauvegarde, démarche essentielle pour permettre d'informer les habitants sur les risques et de préparer les services municipaux à répondre en cas d'urgence. *Il est précisé que :* *Les zones à risques naturels et technologiques majeurs, repris dans le DIC, sont bien reprises dans le POS actuel au plan N°06 « plan des servitudes ». A ce jour, la commune ne comporte que 2 périmètres à risques naturels délimités par arrêtés préfectoraux : un d'inondation sur l'Yvette, un de « mouvements de terrain » au titre des mines et carrières (composé de plusieurs petits secteurs). Actuellement aucun Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN, n'est prescrit par l'Etat au titre des mouvements de terrains dus au retrait et gonflement des argiles.* Il est remarqué que les risques concernant le retrait-gonflement des argiles concernent quasiment tout le territoire aggloméré, notamment le Parc des Essarts.

	Mr ALLEIN précise que le plan de servitudes est évolutif et mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs **prévisibles**. La carte d'aléa a été établi par le BRGM, qui est chargé d'observer le phénomène depuis 2003.Les mises à jour (prescription d'un PPRN...) peuvent se faire à l'occasion de nouveaux arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles, eux-mêmes prononcés en fonction des déclarations des sinistrés et de critères techniques édictés par l'Etat. *Il est précisé que :* *En l'absence de PPRN sur cet aléa, aucune prescription technique obligatoire ne peut être rendu opposable aux constructions.*

POINT 3 **MISE A DISPOSITION DU DOCUMENT**

CONCLUSIONS	Il est précisé que la présentation projetée sera mise en ligne sur le site internet de la ville, ainsi que dans le dossier d'état d'avancement disponible au service urbanisme

MESURES A PRENDRE	PERSONNE RESPONSABLE	DELAI A RESPECTER
	- services urbanisme- communication	Le plus tôt possible. *Précision :* *A été fait le 03/02/2011*

POINT 4 **PATRIMOINE NATUREL**

DISCUSSION	Un habitant demande si le diagnostic intègre le site inscrit de la Haute Vallée de Chevreuse, le site classé des Etangs de Hollande, la Forêt de Protection, le réseau des rigoles, etc. Il est répondu que la présentation de cette soirée est forcément synthétique mais que tous ces éléments sont bien-sûr détaillés dans le diagnostic écrit en cours. *Il est précisé que :* *L'actuel POS intègre déjà au Plan des servitudes N°06, le site pour partie inscrit, pour partie classé de la Haute Vallée de Chevreuse. Par ailleurs, le POS a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du maire en date du 19/10/2009 pour prendre en compte le décret du 11/09/2009 portant classement en forêt de protection.* *Les étangs (St Hubert, Pourras, Hollande..) sont hors du territoire communal.*

POINT 5 **LOGEMENTS**

DISCUSSION	La question porte sur la politique de logements que la Municipalité souhaite mettre en place. M. le Maire répond que, la commune n'ayant pas de réserve foncière, il est compliqué de mettre en place une politique du logement. Néanmoins, la commune des Essarts figure dans le SCoT comme "pôle d'appui", avec un objectif de construction de 600 logements sur 10 ans, sans pour autant étendre de façon importante le périmètre urbanisé, ainsi qu'en respectant les corridors écologiques et les enjeux environnementaux. La commune a négocié que l'opération Mauregard, laquelle comprend 250 logements, soit intégrée dans cet objectif ; ainsi il resterait 350 logements à réaliser, tous logements confondus, y compris les constructions privées. Cet objectif, ramené sur une moyenne annuelle, est relativement raisonnable. Pour exemple, l'opération Mauregard a anticipé les réponses nécessaires aux besoins identifiés en petits logements, puisqu'elle inclut une part importante de T2 et T3, en cohérence avec les premières conclusions du diagnostic. De plus elle intègre pour partie des équipements, ce qui permettra d'accueillir des associations dans de meilleures conditions et de libérer des salles de la Mairie, les services étant en effet à l'étroit dans les locaux actuels. En résumé, face à l'obligation de construire des logements, la Municipalité a pu anticiper ; néanmoins il faudra aussi sans doute prévoir des équipements en cohérence avec le supplément de population attendu dans le cadre de cet objectif.

POINT 6 **LES RIGOLES**

DISCUSSION	Une habitante du secteur de Mauregard, rappelle que les rigoles constituent une richesse et pourraient constituer un lieu de promenade pour les habitants ; or elles sont régulièrement salies et leurs abords sont parfois impraticables. Le Maire indique qu'il pourrait en effet être intéressant d'aménager pour la promenade la rigole sur les parties enterrées de l'ouvrage, notamment la section « Aqueduc-Mauregard » voire l'aménagement des berges pour les sections aériennes. *Il est précisé que :* *Les « Etangs et Rigoles » (voir plan joint) sont gérées par le SMAGER (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Etangs et Rigoles) car propriété de l'Etat. : Etangs de St Hubert, Pourras, Hollande, rigoles de Montmort et son prolongement au bassin de la Tasse, aqueducs de l'Artoire, des Essarts et de Mauregard.*

POINT 7 **EAUX PLUVIALES**

DISCUSSION	La question du fonctionnement du réseau hydraulique est soulevé (bassins de rétention, fossés à St Hubert) et des décharges du réseau du SMAGER sur le réseau communal. Les techniciens du SMAGER, en liaison avec la Commune, réalisent les décharges du réseau du SMAGER sur les rus du milieu hydraulique naturel, via des bassins de rétention pour certains secteurs (Parc de Essarts). Le réseau est très étendu, ce qui ne rend pas son entretien et son suivi aisés. *Il est précisé que :* *Une partie du réseau est gérée par l'intercommunalité (une partie de St Hubert, les fossés agricoles).* *Une partie du réseau est gérée par la commune (une partie de St Hubert, les collecteurs EP, les bassins de rétention communaux, des fossés).* *Le milieu récepteur est constitué principalement du milieu hydraulique naturel du Bassin Versant de l'Yvette (rus des Gandines, des Charmes, du Four à Briques), et parfois des « Etangs et Rigoles » : Etang de Pourras pour une partie du hameau de St Hubert, rigoles de Montmort et son prolongement dit « de la Tasse » pour le quartier de la Romanie et le secteur de la Gare. Les décharges du réseau « SMAGER » sur le milieu hydraulique naturel constituent une servitude séculaire.* *Le rejet d'EP dans le réseau SMAGER est aujourd'hui soumis à une obligation de régulation.* *Les fossés de St Hubert figurent comme programme dans le Schéma Directeur de l'Eau. Ce programme sera à l'étude dans l'élaboration du prochain contrat eau.*

POINT 8 **L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

DISCUSSION	Des terres agricoles à proximité de l'aire officielle des gens du voyage, ont été bitumées et sont occupées par des gens du voyage qui y ont installé leurs caravanes ; cette proximité avec les habitations et l'augmentation du nombre de caravanes ont des incidences négatives sur le voisinage. M. le Maire explique que les gens du voyage sont propriétaires de ce terrain et qu'en conséquence il a été compliqué de leur demander de s'installer ailleurs. Des discussions ont eu lieu quand la commune devait se mettre en règle avec le Schéma Départemental et aménager une aire d'accueil. Les bonnes relations entre ce propriétaire et la Commune, ont permis de pallier les insuffisances du projet de la CCE, dont l'emprise ne permettait pas de masquer l'opération. Les plantations le long de l'aire d'accueil ont été réalisées par le propriétaire. En terme de perspective d'avenir, une entreprise de sylviculture pourrait s'implanter sur le surplus du terrain et le réaménager ; Plus globalement, le secteur pourrait également être ouvert pour de l'activité, dans le cadre du PLU. Cela serait compatible avec le plan du PNR.

POINT 9 **LA STATION D'EPURATION**

DISCUSSION	Le président du SIASY rappelle que les objectifs d'accueil de population aux Essarts devront être réfléchis en fonction de la capacité des réseaux, et notamment de la station d'épuration qui est de 10 000 équivalent-habitants. Aujourd'hui 2 500m3 sont traités chaque jour, soit 7 500 équivalent habitants, qui se cumulent aux 1 500 équivalent-habitants de la Commune de Lévis-St-Nom. Or la construction de 600 logements supplémentaires pourrait rapprocher la station de son seuil maximal de capacité, ce qui peut présenter des risques car la station rejette les eaux traitées à 3km de la source de l'Yvette, dans un secteur riche et protégé. M. le Maire exprime son accord avec les éléments qui viennent d'être apportés.

CONCLUSIONS	M. le Maire remercie les personnes présentes et clôt la réunion à 23h15.

Sont annexés au présent Compte-Rendu N°01 :
Annexe 1 : DIAPORAMA Réunion Publique 01/02/2011
Annexe 2 : Plan de localisation du réseau « Etangs et Rigoles » géré par le SMAGER
Dossier Communal d'Informations

Vu en date du : 15 Février 2011

Le Maire

MAIRIE DES ESSARTS-LE-ROI Yvelines

Jacques BOUCHET