

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

Altereo

Adresse: 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel: 01 77 15 65 37



COMMUNE LES AGEUX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

7.BILAN DE LA CONCERTATION





Identification du document

Élément	
Titre du document	7.Bilan de la concertation
Nom du fichier	7-Bilan-concertation
Version	02/12/2020 10:46:00
Rédacteur	СЕН
Vérificateur	EVC
Chef d'agence	EVC





Sommaire

La concertation dans les PLU	4
Rappel du contenu de la délibération de prescription	
Modalités pratiques d'organisation de la concertation publique	
Atelier de concertation / réunion publique	6
Panneaux d'affichage	9
Note de communication / article	12
Bilan global de la concertation publique	14





La concertation dans les PLU

L'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L. 123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L. 123-6:

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L. 300-2:

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.





Rappel du contenu de la délibération de prescription

Le Conseil Municipal du 3 mai 2019 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Ageux (P.L.U.) et a fixé les modalités de concertation de la façon suivante :

- 1 atelier de concertation (réunion publique)
- 2 panneaux d'affichage
- 1 note de communication ou un article





Modalités pratiques d'organisation de la concertation publique

Atelier de concertation / réunion publique

La réunion publique a été annoncée par un flash distribué dans les boites aux lettres :



FLASH COMMUNAL DE LES AGEUX

INFORMATION Révision P.L.U.

(Plan Local d'Urbanisation)

Nous vous informons par ce présent flash de la délibération du conseil municipal en date du 03 mai 2019 portant à décision de prescrire une révision du P.L.U.

Le conseil municipal rappelle les modalités de concertation définies par cette dernière :

- Publication de bulletins d'information déposés dans les boites aux lettres des habitants;
- Tenue d'un registre à la disposition du public en mairie ;
- Réunions publiques avec la population.

Ainsi, dans le cadre de cette procédure et des modalités de concertation prédéfinies,

Nous vous invitons à participer à une réunion de présentation du P.L.U., le :

Mardi 12 novembre 2019, à 18 h 00 Salle Saint Georges

Les Ageux, le 28 octobre 2019 Pour le Maire, L'Adjoint délégué, M. Jean-Pierre BIELAWSKI







Compte-rendu de la réunion publique :

COMPTE-RENDU DE RÉUNION Mardi 12 novembre 2019 à 18h00

Commune de Les Ageux : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Affaires : E19226

Type de réunion : Réunion publique de présentation du projet

1. Introduction

- Environ 45 personnes étaient présentes lors de la réunion.
- La réunion a pour but de présenter le projet de révision du PLU avant arrêt en Conseil Municipal.

2. Eléments de présentation

- Monsieur le Maire introduit la réunion par un rappel du contexte, la révision du PLU. Il laisse ensuite la parole au bureau d'études pour la présentation.
- Rappel des étapes de la procédure de révision ainsi que des documents du dossier de PLU.
- Rappel des objectifs de la révision :
 - Mise à jour des données statistiques
 - Suppression du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
 - ✓ Prise en compte des évolutions du code de l'Urbanisme
- Présentation du scénario de développement retenu à l'horizon 2037 :
 - ✓ Environ 1 500 habitants (soit 300-350 habitants supplémentaires) et 190 logements à construire
- Présentation des axes et orientations du PADD :
 - ✓ Axe 1 : Un développement maîtrisé et une centralité rééquilibrée
 - ✓ Axe 2 : Le maintien d'une économie de proximité
 - ✓ Axe 3 : Une identité ageoise préservée et durable
- Présentation du règlement graphique.
- Présentation des secteurs d'OAP
- Présentation du planning prévisionnel et de la concertation à venir :
 - ✓ Le débat du PADD a eu lieu en novembre 2019
 - ✓ Arrêt du projet 2 mois après le débat du PADD (janvier 2020 au plus tôt)
 - ✓ Consultation des PPA durant 3 mois (janvier-mars 2020 au plus tôt)
 - ✓ Enquête publique durant 2 mois (avril-mai 2020 au plus tôt)
 - Approbation du PLU (juin 2020 au plus tôt)

3. Questions/réponses

Les personnes présente sont invitées à émettre leur remarque et poser leur questions auxquelles monsieur le Maire répondra.

- Quand et comment se déroulera l'enquête publique ?
 - Le bureau d'études précise que l'enquête publique aura lieu, au plus tôt, en avril-mai 2020. Durant cette phase, le dossier d'arrêt du PLU sera consultable par tous en mairie. Un commissaire enquêteur fera des permanences et pourra répondre à certaines questions.
 - Le bureau d'études rappel qu'un registre de concertation est d'ores et déjà disponible en mairie et que les questions/demandes y figurant seront traitées avant l'arrêt du projet. Et que des panneaux de concertation résumant le projet seront affichés très rapidement en mairie (ces panneaux ont été transmis ce jour à la commune par le bureau d'études).
 - Monsieur le Maire précise que l'enquête publique sera annoncée de la même manière que la réunion publique du jour, c'est-à-dire via des « flashes info » distribués dans les boites aux lettres.
 - Le schéma du PADD pourrait-il être mis sur le site internet de la commune ?
 - La commune confirme que le PADD ayant déjà été débattu, il pourra être affiché sur le site internet de la commune.





- Quel projet y-a-t-il en zone UCh ?
 - Monsieur le Maire explique que la création du secteur UCh permet de s'accorder avec le SCoT qui prévoit la possibilité d'hébergements touristiques dans ce secteur. Toutefois, il s'agit uniquement de laisser la possibilité, aucun projet concret n'est prévu actuellement. De plus, le bâti existant fait partie du patrimoine communal à conserver, le bâtiment sera donc conservé mais pourra faire l'objet d'une réhabilitation.
- Monsieur le Maire rappelle que a parcelle ajouté en UI est en réalité la correction d'une erreur. En effet, la zone de stationnement existait déjà, la parcelle n'avait donc pas de vocation agricole comme affiché dans le PLU en vigueur.
- Quel projet y-a-t-il sur le site de l'ancien Brico-Leclerc ?
 - Monsieur le Maire précise que le site en question est situé sur le territoire de Pont Sainte Maxence. Toutefois un projet comprenant 150 logements est en cours. Les éléments du projet sont consultables en mairie de Pont Sainte Maxence.
- De quel type seront les ouvertures nord-sud décrites dans l'OAP ?
 - Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de liaisons piétonnes uniquement. C'est cheminement seront de 3m minimum afin de permettre le passage exceptionnel de véhicule. Toutefois il s'agit bien de liaisons douces.
- Est-il prévu un aménagement spécifique route de Flandres pour adapter la circulation des poids lourds à la réalisation de nouveaux logements sur le site de l'ancien Leclerc ?
 - Monsieur le Maire explique qu'il n'y a pas de projet à ce sujet. Le réseau viaire sera similaire à celui d'aujourd'hui.
- Les 175 logements prévus sur le site de l'ancien Leclerc comptent-ils uniquement les logements collectifs ?
 - ✓ Monsieur le Maire répond que 175 est le nombre total de logements prévu dans le secteur de l'ancien Leclerc. Cela comprend une mixité de logements : collectif, individuel, location, accession, seniors. Le site étant dans le secteur gare, la commune a l'obligation de densifier le bâti. Toutefois les constructions ne dépasseront pas le gabarit du bâti existant.
- Y-a-t-il des services de santé prévu en lien avec l'arrivée de nouvelle population ?
 - Monsieur le Maire explique que le secteur permet une mixité fonctionnelle: habitat, services, commerce. Le projet permettra l'implantation de professions libérales telles que des médecins (800 m² sont prévus) toutefois cette ouverture permet mais ne garantit pas l'installation des professionnels de la santé. De plus la commune souhaiterait voir s'implanter une crèche dans le secteur.
- Qu'est-il prévu au sujet des effectifs scolaires ?
 - √ Monsieur le Maire explique qu'aujourd'hui la commune accueille 121 élèves dans 5 classes. Ces 5 classes permettraient d'augmenter les effectifs à 150 élèves. De plus, en cas de besoin, la bibliothèque pourrait facilement être déplacée et redevenir une 6° classe. Enfin, aujourd'hui environ 30 % des élèves sont extérieurs à la commune. En cas de manque de place, cette part pourrait être amoindrie.
- Quel est le devenir du site Cerabati ?
 - Monsieur le Maire répond précise que la Communauté de Communes travaillera sur le sujet lors de la révision du SCoT, après les élections (la révision est actuellement en phase diagnostic).
- Quand les travaux de l'ancien site Leclerc vont-ils commencer ?
 - ✓ Monsieur le Maire répond que les travaux ne débuteront pas avant octobre-novembre 2020.
- Y a-t-il des stationnements de prévus pour les logements du projet ?
 - ✓ Monsieur le Maire explique que le site de projet est situé dans un rayon de 500 m autour de la gare, le nombre de places de stationnement est donc règlementé et fixé à 1 place par logement.
- La piste cyclable interrompue par la bretelle d'accès sera-t-elle prolongée ?
 - Monsieur le Maire répond que c'est la Communauté de Communes et le département qui sont en charge de ces travaux. Un schéma des liaisons douces a déjà été réalisé mais les travaux d'aménagement ne sont pas encore prévus (problème de financement).
- Monsieur le Maire conclu en rappelant que le projet sera consultable lors de l'enquête publique, et qu'il faut faire attention aux fausses informations circulant par bouche à oreille et sur internet.

4. Prochaines étapes

La commune enverra au bureau d'études la liste des prescriptions souhaitées dans le secteur d'OAP de l'ancien Leclerc.



Panneaux d'affichage

Deux panneaux de concertations ont été affichés en mairie. Le premier panneau expliquant la procédure de révision générale du PLU ainsi que ses motivations a également été publié dans le bulletin municipal de décembre 2019.



Quelle évolution du document ?

- · La mise à jour des données chiffrées concernant la situation socioéconomique de la commune qui a évolué depuis l'approbation du PLU de 2014
- · La prise en compte des évolutions législatives et du Code de l'Urbanisme
- · La prise en compte d'un projet d'aménagement global sur l'ancien site Leciero





Les documents du PLUi



Le Rapport de Présentation

- Etat Initial de l'Environnement
- Analyse socio-économique
- · Justification du parti d'aménagement
- Evaluation des impacts du projet sur l'environnement



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- · Exprime le projet urbain
- . Définit les grandes orientations des 10 prochaines



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Cohérentes avec le PADD, elles encadrent des opérations d'aménagement à mettre en oeuvre



Le Règlement Graphique

. Document graphique qui délimite les zones, et identifie les éléments soumis à des prescriptions particulières



Le Règlement Ecrit

· Document qui fixe les règles applicables à chacune des





Une démarche concrète!

La concertation

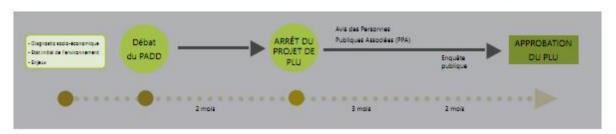
- Un registre de concertation disponible en mairie
- 1 bulletin d'information (bulletin municipal et site internet)
- · 2 panneaux de concertation

Les objectifs de la concertation



- · La population s'exprime lors de l'élaboration
- · La commune informe sur le projet et les objectifs

Les étapes de travail







2



LE PLU

Le PADD

Les objectifs du PADD

La municipalité se fixe comme objectif une population d'environ 1 500 habitants à l'horizon 2037. Environ 190 logements devront être construits afin d'accueillir cette population.

Axe 1 : Un développement maîtrisé et une centralité rééquilibrée

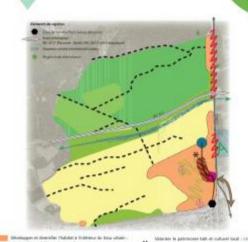
- Accompagner et ajuster la croissance démographique au contexte communal
- Rendre le parc de logements accessible, écologique et diversifié
- Renforcer le coeur de village et améliorer son accessibilité
- Favoriser la mixité du tissu urbain

Axe 2 : Le maintien d'une économie de proximité

- Protèger les espaces agricoles, forestiers et maîtriser la consommation d'espaces agro-naturels
- Conforter le tissu économique existant et capter le potentiel touristique

Axe 3 : Une identité ageoise préservée et durable

- Préserver et mettre en valeur l'identité ageoise
- Protéger les milieux naturels et la biodiversité
- Protéger les biens et les personnes face aux risques



Diveloppes et allemente francisca à l'indebena de spou valuaire, préciser terres telebres en en combinariemente.

Taus destinates phisiphiques regional par de separal de de deve la general de la companio del la co

des enfolded ceines à l'appropriet projection de l'appropriet à l'

 Prise en compre de potentiel de documen en transport a granden outfesson au le parentesient plus anvis de du Mainden des exigens de magnitules dans les full-ses que fallen.



LE PLU Le règlement



Beganitions objectspringing perforalisms

Blammin agroups proved from Florid all of chargement do declaration

Description Concerns

Florida State State

Blandscription

Blan

Les prescriptions

altereo



Le zonage







Note de communication / article

Affichage d'une note de concertation devant la mairie informant du changement de procédure (passage d'une révision allégée à une révision générale) ainsi que de la procédure.

Note de concertation : PLU de Les Ageux

De la révision allégée du PLU à la révision générale du PLU :

Le 3 mai 2019, la commune de Les Ageux a décidé, par délibération en conseil municipal de stopper la procédure de révision allégée pour lancer une procédure de révision générale du PLU. En effet, la commune souhaite mettre en place de nouveaux projets d'aménagement sur son territoire. Ces nouveaux projets entraînent une évolution du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et donc un changement de procédure.

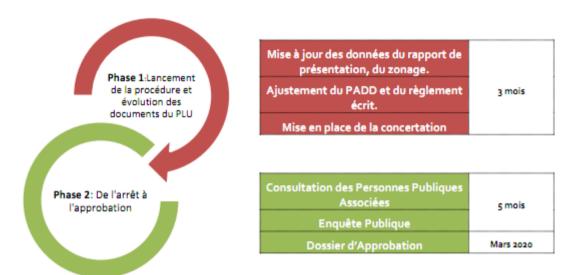
Qu'est-ce que la procédure de révision générale de PLU?

Une révision initiale de PLU est une procédure visant à faire évoluer les documents d'urbanisme de la commune, pour attendre les objectifs suivants :

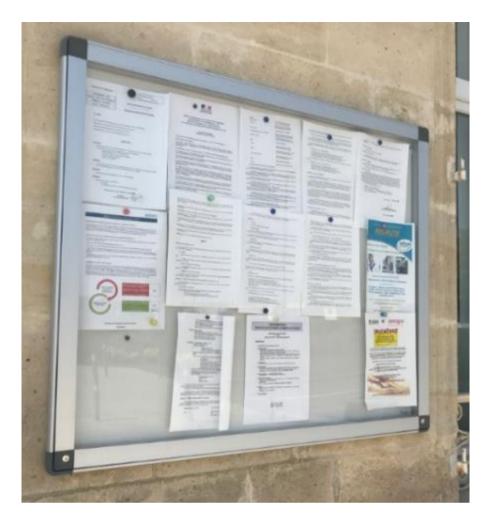
- Mise en conformité du PLU avec les lois Grenelle et ALUR,
- Mise à jour du PLU avec les documents supra-communaux (PPRI et SCoT actuellement en cours de révision)
- Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ce qui implique une modification des objectifs de la commune à 10 ans sur le nombre de logements à créer et les objectifs de nouveaux habitants.
- Modification du règlement écrit et du règlement graphique pour le mettre en cohérence avec les orientations politiques souhaitées par la commune.

La révision du PLU des Ageux :

La révision du PLU permet de prendre en compte les nouveaux objectifs de la commune, notamment un projet sur l'ancien site Leclerc. Elle prend également en compte les modifications qui avaient été faites dans le cadre de la procédure de révision allégée. C'est pourquoi la révision générale du PLU permet d'actualiser les données socioéconomiques de la commune et de réfléchir à l'avenir du territoire dans son ensemble. Dans le cadre de cette procédure règlementaire, vous serez régulièrement informés lors des différentes mesures externes de concertation et vous serez mis à contribution lors de l'enquête publique où vous pourrez donner votre avis sur le projet.







Cette note de communication est également disponible sur le site internet de la commune :

:: URBANISME

Pour consulter le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Ageux cliquez ici Pour consulter le territoire de Les Ageux et le zonage <u>cliquez ici</u>

Attention le PLU est en cours de modification.

Pour en savoir plus cliquez ici

Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été validé par le conseil municipale de Les Ageux le 08 novembre 2019

Pour lire le PADD cliquez ici

Registre en mairie jusqu'au 14 janvier 2020 à 12h heures de permanence.

Pour visualiser OAP cliquez ici





Bilan global de la concertation publique

Ce bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

✓ Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,

Ce bilan est entériné en date du conseil municipal d'arrêt du projet de PLU.

