

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moigny-sur-Ecole

## Réunion publique du 22 septembre 2016 - Présentation du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Compte-rendu établi par Ville Ouverte.*

*Nombre de pages : 3*

*Personnes présentes : 40 participants*

### Introduction

L'objet de cette réunion publique est de présenter l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme, démarche longue, dans laquelle la commune est engagée depuis l'automne dernier.

Monsieur le Maire rappelle les grands enjeux auxquels doit répondre le nouveau PLU : les évolutions législatives, le contexte supra-communal et communal....

La présentation suit les axes suivants :

1. Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des objectifs démographiques
2. Présentation des évolutions du zonage et du règlement
3. Présentation des secteurs d'OAP

*Le support présenté lors de la réunion est annexé au présent compte-rendu. Les pages suivantes présentent une synthèse des questions et débats qui ont suivi la présentation.*

### Étaient présents pour répondre aux questions :

- Pascal SIMONNOT : Maire de Moigny-sur-Ecole ;
- Bernard LACHENAIT : Conseiller municipal, en charge du suivi de l'élaboration du PLU ;
- Domitille ANORGA : Chargée d'études Ville Ouverte.

## Les échanges avec la salle

Maire : Avant de commencer notre échange, je voudrais revenir sur trois points. A propos des scénarios démographiques tout d'abord. Les derniers chiffres du recensement révèlent que nous sommes aujourd'hui à l'entrée d'un point-noir, avec une population plus âgée et un habitat qui peine à se remplir. C'est une tendance nationale. A Moigny, cela se traduit par un risque sur le maintien des équipements scolaires (3 classes ont fermé depuis 6 ans). Notre volonté est donc bien de relancer notre croissance démographique, pour assurer le maintien de notre population et de notre école. Cela ne prendra pas la forme d'une croissance brutale et directe mais qui s'inscrira progressivement, à travers les différents projets qui se réaliseront les uns après les autres.

A propos des secteurs et de ces OAP, ces schémas ouvrent des pistes de réflexion et offrent des orientations d'aménagement, sur des terrains privés, sous réserve que les propriétaires soient d'accord pour les réaliser. L'OAP de la Pièce des Rochettes est le projet qui aurait dû être réalisé en premier (les réseaux existent déjà, son aménagement avait été imaginé depuis longtemps...) mais on ne peut pas emmener un projet sans l'avis de ses propriétaires. Aujourd'hui, les terrains sont donc gelés mais nous avons l'obligation de les encadrer puisque dans 10 ans, la question de leur aménagement se reposera de nouveau.

A propos des toits terrasses, c'est une question délicate pour notre paysage communal, ils sont autorisés seulement s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, pour une extension en arrière de façade, comme pour l'extension de la mairie.

Pour le zonage, les principales évolutions sont des changements de noms, mais les périmètres restent sensiblement les mêmes. Nous avons maintenu toutes les protections des espaces verts et de l'environnement. Nous ne voulons pas diminuer cette dimension.

- *Une question par rapport aux scénarios : je ne comprends pas le décalage entre le nombre d'habitants supplémentaires et le nombre de logements nécessaires à créer.*

Maire : Le décalage s'explique en partie par le fait qu'il y a tout un potentiel de constructions déjà existantes, qui pourraient être amenées à devenir des résidences principales (les logements vides, les résidences secondaires etc).

Ville-Ouverte : Ces besoins de logements prennent en compte les constructions à réaliser pour accueillir de nouveaux habitants mais également ceux nécessaires au maintien de la population actuelle (besoins futurs plus importants qu'aujourd'hui, c'est ce qu'on appelle le point-mort).

- *Y a-t-il des mesures pour améliorer et limiter les problèmes de stationnement sur le domaine public ?*

Maire : Comme il vous l'a été présenté, pour chaque zone, une emprise est réservée pour les stationnements et cheminements etc. Il y a donc un pourcentage minimum par parcelle qui est ainsi assuré.

Ville-Ouverte : Le règlement comporte également un article qui encadre les règles de stationnement, l'article 12, qui définit un nombre minimal de place de stationnement par logement. En revanche, ces règles ne résoudre pas nécessairement l'ensemble des problèmes, puisqu'il faut encore que les gens utilisent effectivement ces places.

- *Sur cette question des stationnements, dans le 2<sup>nd</sup> secteur il y a une zone de stationnement mais pas dans les deux autres.*

Maire : Les projets correspondent à deux types de programme. Pour le 2<sup>nd</sup> secteur, le programme prévoit douze logements répartis en deux plots de six logements. Les stationnements seront donc rassemblés à un seul endroit. En revanche, pour les deux autres programmes, il s'agira de logements pavillonnaires individuels : les stationnements seront organisés à l'échelle de chaque lot.

- *Sur le secteur des Terres Rouges, ce sera des petits immeubles et non des pavillons ?*

Maire : L'objectif est de créer une offre en petits logements, destinés à accueillir un certain turnover, avec des jeunes ménages qui s'y installeront, puis qui pourraient avoir besoin d'un logement plus grand (2<sup>e</sup> enfant par exemple) et qui trouveront une offre dans les autres secteurs pavillonnaires, qui proposeront des pavillons sur des parcelles de taille moyenne (600-700m<sup>2</sup>).

Nous sommes actuellement en train de travailler avec Essonne Aménagement, un opérateur public, pour optimiser le secteur des Terres Rouges, en proposant des logements, aux accès indépendants et sans vis-à-vis afin qu'il n'y ait pas de gêne. Mais le gabarit final respectera des hauteurs similaires aux maisons voisines.

- *Est-ce que le projet va nécessiter la modification du chemin, côté forêt ?*

Maire : L'accès se fera par la rue du 8 mai. L'emplacement est prévu depuis longtemps. En revanche, il n'est pas prévu pour le moment de transformer le chemin arrière.

- *Quelle sera la surface minimum pour construire en zone UA ?*

Ville-Ouverte : Cette règle disparaît dans le nouveau PLU. Toutes les parcelles seront aujourd'hui constructibles, sous réserve que les nouvelles constructions respectent les autres règles.

- *Quel est le calendrier pour la fin de la procédure ?*

Maire : Le projet de PLU sera terminé d'ici le 22 novembre. Le projet sera ensuite présenté aux services de l'Etat puis aux habitants : un commissaire enquêteur viendra assurer des permanences pour recueillir vos remarques. Puis nous intégrerons les différentes modifications avant d'envoyer l'ensemble du dossier en préfecture. Le PLU deviendra effectif vers avril 2016.

- *Quand est-ce les constructions pourraient démarrer ?*

Maire : A partir d'avril 2016, tout sera possible. Nous sommes déjà en train de travailler avec des opérateurs publics, les propriétaires fonciers etc...

- *D'après ce que je comprends, les seuls endroits où il est possible de construire font l'objet de secteurs de projet. Il n'y aura plus aucun potentiel après ?*

Maire : Aujourd'hui, notre extension est limitée par la charte du PNR qui ne nous autorise que 2,2ha d'extension. Ce potentiel sera revu et agrandi à l'avenir.