

Bilan de la concertation



Par délibération en date du 9 juillet 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, et conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a délibéré sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L.132-7 et L.132-9).

Cette délibération fixait les modalités de la concertation suivantes :

- *information dans les supports de communication de la commune de Corbeil-Essannes (journal municipal, site internet) ;*
- *mise en place d'une exposition temporaire sur le projet de révision avec la mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public au cours de cette exposition ;*
- *organisation d'une ou plusieurs réunions publiques.*

Le présent bilan est exposé devant le conseil municipal qui délibèrera préalablement à l'arrêt du PLU.

La concertation a permis aux habitants de s'exprimer sous différentes formes.

Il a été répondu à toutes les questions ou demandes d'explications. Toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte dans le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale du projet. Les réponses qui ont été apportées figurent ci-après.

Mise en œuvre de la concertation

Durant toute la durée de la révision, le projet a fait l'objet d'une concertation avec les habitants ou autres personnes concernées.

Les modalités effectives de la concertation se sont déroulées tout au long de l'étude de la manière suivante :

- **affichage de la délibération du 9 juillet 2015 ;**
- mise à disposition d'un **registre de concertation** en mairie, ainsi que les **documents produits** au fur et à mesure de l'étude, dès la **délibération** prescrivant la révision du PLU. A noter qu'aucune remarque n'a été recensée sur le registre ;
- publication d'articles et d'informations sous forme de dossiers, éditos, articles ou encore annonces dans le **journal local** « Bien vivre à Corbeil-Essonnes » en mai, octobre, novembre et décembre 2018. Quelques extraits sont présentés en annexe ;

- mise en ligne sur le **site internet** de la commune www.corbeil-essonnes.fr, via une page spécifique, de toutes les étapes de la révision du PLU avec la possibilité de télécharger des documents (cf. extraits en annexe) ;

- mise en place d'une **adresse mail** spécifique (revisionplu@mairie-corbeil-essonnes.fr) pour recueillir les avis et les contributions des habitants en complément du courrier traditionnel. Trois demandes, observations, ont été faites sur cette adresse mail. Deux concernant des demandes de suppression de protection paysagère sur des parties de terrains. Ces deux demandes ont été prises en compte. La troisième concerne la mise en place d'un espace vert paysager sur un terrain en friche (ancien ferrailleux). Au regard de l'occupation du sol dudit terrain, il n'apparaît pas possible de donner suite à cette requête ;

- une **exposition publique** évolutive présentant le projet de révision du PLU, dont une illustration apparaît en annexe, s'est tenue lors de chaque réunion publique et est visible en mairie ;

- **deux réunions publiques** ont été tenues :
 - le 17 octobre 2018 : première réunion publique qui avait pour but de présenter les principaux éléments de diagnostic, l'état des lieux, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable ;
 - le 19 décembre 2018 : deuxième réunion de présentation de la traduction réglementaire du PADD.

Tous les habitants ont été conviés à ces réunions par article dans le bulletin communal, affichage et par le site internet de la commune. Les comptes-rendus de ces réunions sont visibles en annexe.

- **deux réunions spécifiques** avec les principales associations concernées par le PLU :
 - le 7 avril 2018 : réunion qui avait pour but d'échanger sur différents domaines et de définir les priorités pour cette révision du PLU ;
 - le 24 mai 2018 : réunion qui a permis, d'échanger sur la révision du PLU autour des objectifs et des attentes.

Mise en œuvre de la concertation

- **deux commissions extra-municipales urbanisme** avec différents acteurs concernés par le PLU. Les comptes rendus de ces deux commissions sont disponibles en annexe :
 - le 9 octobre 2018 : première commission extra-municipale qui avait pour but de présenter les principaux éléments de diagnostic, état des lieux, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - le 11 décembre 2018 : deuxième commission extra-municipale de présentation de la traduction réglementaire du PAD au sein du dispositif réglementaire ;
- **la tenue de conseils de quartier** sur le thème du PLU permettant d'échanger et de débattre sur le PLU et le PAD. La présentation faite aux habitants lors de ces conseils de quartier est identique à la présentation faite lors de la première réunion publique :
 - le 5 novembre 2018 : conseil de quartier Montconseil ;
 - le 8 novembre 2018 : conseil de quartier Nacelle ;
 - le 13 novembre 2018 : conseil de quartier Ermitage ;
 - le 15 novembre 2018 : conseil de quartier Coquibus, Longaines, Montagne-des-Glaïses ;
 - le 20 novembre 2018 : conseil de quartier Pressoir-Prompt ;
 - le 22 novembre 2018 : conseil de quartier Tarterêts ;
 - le 27 novembre 2018 : conseil de quartier Centre-Ville, Bas-Coudray ;
 - le 29 novembre 2018 : conseil de quartier Moulin-Galant/Papeterie ;
 - le 4 décembre 2018 : conseil de quartier Rive-Droite.

La révision du PLU a été engagée par une délibération du conseil municipal le 9 juillet 2015.

Dans le cadre cette révision, habitants, associations, acteurs locaux, etc., ont pu être informés de cette démarche par le site internet de la commune, le magazine municipal, l'exposition publique, et apporter sa contribution via plusieurs modes d'expression (réunions spécifiques en petit comité, réunions publiques, registre, mail dédié, etc.).

Pour permettre des temps d'échanges et de contributions, plusieurs types de réunions ont été organisés : des temps spécifiques avec les associations plus particulièrement intéressées aux questions d'urbanisme, de cadre de vie et d'environnement, ou encore via une commission extra-municipale regroupant élus, associations ou acteurs de la vie civile et économique, des temps d'échanges ouverts à tous dans le cadre de réunions publiques, ou encore des temps de plus grande proximité au sein des conseils de quartiers.

Au-delà de ces temps spécifiques, une adresse mail a été mise à disposition des habitants et plus largement de tous ceux qui souhaitaient s'exprimer et participer.

Les différentes réunions ont mobilisé un nombre assez variable de personnes. Une trentaine environ a été présente à la quasi-totalité des réunions.

Durant les différentes réunions, plusieurs sujets ont été abordés, une partie des commentaires, observations, critiques ne concernait pas directement la révision du PLU. Pour le reste, les comptes rendus qui apparaissent en annexe montrent les sujets et questions abordés ainsi que les éléments de réponse qui ont pu être apportés.

Sur le sujet du PLU, le premier point soulevé par les participants concerne les modalités de concertation. Il a été reproché à la commune de ne pas avoir organisé un nombre plus important d'échanges, de réunions et de mener cette révision du PLU dans des délais trop courts.

Sur ce point, il faut noter que le code de l'urbanisme ne fixe aucune obligation sur le fond ou la forme de la concertation. Il convient de permettre à chacun de prendre connaissance de l'avancement de l'étude et de disposer de moyens pour s'exprimer.

Dès janvier 2018, les documents ont été mis à disposition en mairie, à la direction de l'aménagement urbain, ainsi que sur le site internet de la commune. Le magazine et le site internet ont relayé l'information tout au long de la démarche et une exposition publique dédiée à la révision du PLU a été mise en œuvre en mairie le 17 octobre 2018 et complétée le 19 décembre 2018. Par ailleurs, une adresse mail dédiée a été mise en place. Les modalités de concertation ont été fixées dans la délibération qui a prescrit la révision générale du PLU, ces modalités ont été respectées et très largement dépassées compte tenu du nombre de réunions organisées sur le thème du PLU.

Il est toujours possible de multiplier les temps d'échanges mais les objectifs de cette révision étaient clairs et n'avaient pas pour objectifs de bouleverser le PLU précédant. L'enjeu prioritaire visait à mieux assurer la préservation et l'amélioration du cadre de vie pour tous dans la commune, ce qui était une revendication forte et largement portée et partagée par les habitants, associations et acteurs locaux comme en témoignent différents courriers envoyés par certaines associations sur le sujet avant même la prescription de la révision du PLU.

Une évolution du PLU était donc absolument indispensable pour corriger les impacts négatifs induits par la loi ALUR avec la suppression des coefficients d'occupation des sols (COS). Les quartiers pavillonnaires de la commune se trouvaient fortement soumis à des possibilités de densification non souhaitées. Par conséquent, tout l'objet de cette révision était de maîtriser davantage l'urbanisation du territoire en préservant des éléments forts de l'identité urbaine, paysagère et naturelle de Corbeil-Essonnes.

Bilan de la concertation

Le PADD a exprimé les orientations qui ont été déclinées dans le dispositif réglementaire. Durant les réunions, les points suivants ont été notamment abordés :

- **La question de la trop forte densification constatée ces dernières années**

La maîtrise du développement de la commune et la protection des quartiers pavillonnaires sont deux éléments fondateurs du nouveau PADD. La traduction réglementaire d'une part, et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue » et « qualité de l'habitat » d'autre part, assurent la mise en œuvre des orientations du PADD. Les inquiétudes exprimées sont prises en compte, le nouveau PLU y répond.

- **Le devenir du site de l'ancien hôpital**

Ce secteur est effectivement un site à enjeu pour les prochaines années ; il est identifié dans le PADD à ce titre. Pour autant aujourd'hui, aucun projet n'est encore acté, et en conséquence le dispositif réglementaire fige les choses et ne permet pas de développer de nouvelles constructions. Une évolution du PLU sera nécessaire lorsqu'un projet aura été mis au point et concerté.

La traduction réglementaire qui bloque pour le moment les possibilités d'évolution permet de répondre aux inquiétudes exprimées par les participants lors de la concertation sur ce sujet. Il faut noter qu'un dispositif similaire a été également mis en place sur le site du pôle gare pour des raisons similaires.

- **La prise en compte de l'environnement**

Sur ce thème également des inquiétudes sont exprimées, les participants souhaitent une forte prise en compte de l'environnement avec des prescriptions réglementaires, le respect des obligations fixées par le SRCE (schéma régional de cohérence écologique). Le nouveau PLU a été élaboré en affirmant l'importance des questions environnementales tant dans son PADD que dans le dispositif réglementaire. Il a bien sûr été vérifié que les prescriptions du SRCE étaient prises en compte. Le PLU va plus loin, il traduit les orientations fortes en matière d'environnement inscrites dans le PADD dans une OAP « trame verte et bleue » et dans une déclinaison réglementaire écrite et graphique qui impose le maintien d'espaces de pleine terre, protège des espaces verts et paysagers. Les superficies d'espaces verts protégés à l'intérieur des espaces urbains existants sont augmentées d'environ 12 hectares. Dans les quartiers pavillonnaires, les possibilités de densification sont très encadrées, la préservation et la constitution des continuités écologiques sont prises en compte. Enfin, le projet de PLU instaure une protection des espaces naturels avec aucune consommation nouvelle au-delà des espaces urbanisés existants.

- **La prise en compte des risques notamment d'inondations**

Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) est une servitude d'utilité publique qui s'impose indépendamment du PLU. Au-delà de cette servitude, le nouveau PLU prend en compte la question de la gestion des eaux pluviales en renforçant les prescriptions et assurant le maintien d'espaces de pleine terre. Par ailleurs, les sites de projet d'importance sont identifiés, ceux qui ne font pas l'objet de projets aboutis (ancien hôpital, pôle gare) sont concernés par une servitude de constructibilité limitée.

Au regard de l'ensemble de la démarche, il convient de noter que la concertation a donné lieu à des échanges parfois compliqués, des critiques sur la forme et des craintes sur les dispositions ont été formulées. Pour autant, les différents sujets abordés et exprimés comme des craintes par les participants ont été pris en compte dans le dossier de PLU révisé. L'expression de chacun a été écoutée et des réponses ont été apportées dans le dossier.