

BILAN DE LA CONCERTATION – 30 mars 2017

—

PLU DE SAINT-WITZ

Mise en place des éléments de la concertation :

1. Permanence en mairie
2. Un cahier de collecte des remarques et observations des habitants a été mis à disposition en mairie.
3. Articles d'information sur l'élaboration du PLU insérés dans les gazettes municipales :
 - Gazette n° 88 de mai 2010 : délibération pour le lancement du PLU
 - Gazette n° 97 de mai 2013 : présentation du PLU (PADD et OAP)
 - Et informations diverses dans les gazettes n°91 de mai 2011 et n°94 de juin 2012 (Editorial du maire)

4. Une réunion publique a été organisée le 16 mai 2013 :

Les débats avec les habitants lors de cette réunion publique de présentation du PLU a permis une appropriation du PADD. L'échange avec les habitants a été vif, positif et a permis la prise en compte dans le PLU de certaines remarques.

5. Réunions d'information complémentaires :

La municipalité a organisé deux réunions de présentation des travaux du PLU, l'une le 6 juin 2013 avec le personnel communal, et une autre le 12 juin 2013 avec les associations de la commune.

8 rue du Docteur Roux
60200 Compiègne
Tel : 03 64 21 63 61
vineyarchitectes@gmail.com
www.vineyarchitectes.fr

6. création de 4 panneaux exposés en mairie :
 - panneau 1 : Qu'est-ce qu'un PLU ?
 - panneau 2 : La composition du PLU, les délais, la concertation
 - panneau 3 : le Diagnostic territorial communal
 - panneau 4 : le PADD, les OAP

REUNION PUBLIQUE du 16 mai 2013:

+ de 500 personnes présentes

Présentation à partir de 3 diaporamas-supports (2 pouvant être visualisés en simultanément) :

1. Présentation du Diagnostic, du PADD et des OAP (59 diapositives)
2. Présentation du contexte législatif et des documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs au PLU avec lesquels celui-ci doit être en conformité (6 diapositives)
3. Présentation de réalisations récentes et intégrées de logements aidés (4 exemples)

La réunion s'est déroulée de 20h30 à 00h30.

Durée de la présentation du PLU : 1h30

Durée des débats/réponses : 2h30

Observations des habitants/débats :

La présentation du diagnostic semblait peu intéresser certains participants qui voulaient surtout que soient abordés certains sujets « sensibles » : où va-t-on construire ? Y aura-t-il des hlm ?

Les efforts de densification et de diversification de l'offre en logements sont parfois mal perçus ou rejetés ; mais ce n'est pas nécessairement une tendance générale : d'autres participants n'ont pas compris ce rejet des logements sociaux.

Il y a une confusion entre logements sociaux et logements collectifs, alors qu'à Saint-Witz il existe des petits collectifs (R+2+combles) en accession. L'image année 60 du logement social est encore très présente (elle est proche physiquement de Saint-Witz, en région parisienne nord).

La préoccupation des eaux de ruissellement a été reprise par un participant (le village de Saint-Witz offrant des dénivelés importants).

8 rue du Docteur Roux
60200 Compiègne
Tel : 03 64 21 63 61
vineyarchitectes@gmail.com
www.vineyarchitectes.fr

Globalement les Wéziens veulent conserver l'esprit « village » et surtout l'environnement vert, ouvert et agricole du village.

L'aspect de préservation des cheminements a été bien perçu.

Le maire a insisté sur le fait qu'il existe un cadre réglementaire auquel la commune ne peut se soustraire ; il a insisté sur sa volonté d'une parfaite intégration urbaine des nouveaux logements, et notamment des logements aidés (par les faibles hauteurs, l'aspect traditionnel de l'architecture, les toitures traditionnelles).

Ont été présentés des opérations de petits collectifs sous forme de grande maison urbaine, peu haute (diaporama à l'appui).

Reprise du travail du PLU suite à l'avis défavorable :

La reprise du travail du PLU a fait l'objet d'une concertation prolongée, qui s'est traduite par :

- La présentation en mairie et sur supports extérieurs publics sur trois lieux de nouveaux panneaux actualisant le PADD et les OAP.
- La mise à disposition en mairie d'un nouveau registre de recueil des observations et des remarques à destination des habitants.
- La publication d'articles dans le bulletin municipal, l'un expliquant les motivations de l'avis préfectoral défavorable et les modalités de reprise du déroulement de la procédure, l'autre récapitulant les nouveaux choix retenus pour le développement économique de la commune et sa stratégie de développement spatiale (PADD, OAP).
- Des flashes info dans les boîtes aux lettres
- Des permanences tenues en mairie

Dans cette seconde phase la population a été bien informée de l'évolution du dossier. Il n'y a pas eu de retour, de remarque ni d'observation suite à cette nouvelle phase d'information.

Reprise du travail du PLU suite à l'avis du Préfet assorti de réserves:

Suite à un nouvel arrêt en date du 16 septembre 2015, un nouvel avis du préfet (22 mars 2016) a mentionné qu'il ne pouvait être favorable que si le PLU :

- limite de consommation de l'espace à urbaniser à environ 10 hectares en compatibilité avec le SDRIF ;

- augmente les densités minimales dans les zones d'extension et le taux de logements sociaux, en cohérence avec le Plan Local d'Habitat et les obligations fixées par la loi SRU ;
- démontre la capacité de permettre une augmentation de 10% de la densité
- justifie le choix du zonage Ap restreignant l'implantation de constructions agricoles.

Suite à cet avis, une enquête publique a été lancée. Elle s'est tenue du 3 mai au 3 juin 2016. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserves.

L'objet de la reprise du travail de PLU a été de répondre aux réserves émises par le Préfet et celles ayant fait suite à l'enquête publique.

La reprise du travail du PLU a donc fait l'objet d'une concertation prolongée, qui s'est traduite par :

- La présentation en mairie et sur supports extérieurs publics sur trois lieux de nouveaux panneaux actualisant le PADD et les OAP.
- La mise à disposition en mairie d'un nouveau registre de recueil des observations et des remarques à destination des habitants.
- La publication d'articles dans le bulletin municipal, l'un expliquant les motivations de l'avis préfectoral défavorable et les modalités de reprise du déroulement de la procédure, l'autre récapitulant les nouveaux choix retenus pour le développement économique de la commune et sa stratégie de développement spatiale (PADD, OAP).
- Des flashes info dans les boîtes aux lettres
- Des permanences tenues en mairie
- La présentation des choix finaux retenus et des modifications apportées lors de deux réunions publiques qui ont eu lieu le 3 et le 4 mars 2017 ; le contenu des deux réunions était le même, le choix de réaliser deux réunions (le vendredi soir et le samedi après-midi) ayant été pris pour des raisons de capacité de la salle et pour toucher le plus de personnes.

Réunions publiques du 3 et 4 mars 2017 :

Les réunions ont fait l'objet d'un diaporama de présentation. Celui-ci est annexé au bilan de la concertation. Les questions posées à l'avance ou en cours des réunions sont annexées au bilan de la concertation.

Ces réunions ont permis à la population communale de mieux appréhender et comprendre les enjeux programmatiques du PLU de Saint-Witz (production de logements, de logements sociaux, densités requises en conformité avec le SDRIF).

BILAN GENERAL :

8 rue du Docteur Roux
60200 Compiègne
Tel : 03 64 21 63 61
vineyarchitectes@gmail.com
www.vineyarchitectes.fr

La concertation a ainsi permis une meilleure compréhension des contraintes législatives et réglementaires et une appropriation des orientations du PLU par les habitants.