

BILAN DE LA CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ezy-sur-Eure actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2016.

Au vu de maîtriser son développement et le droit du sol qui s'y applique, le Conseil Municipal a prescrit, par délibération en date du 28 septembre 2018, la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, cette procédure prend également en compte des nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi ALUR du 24 mars 2014 et les lois Grenelle.

Conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 Code de l'urbanisme, cette délibération précisait les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre de la concertation.

I. Le cadre de la mise en œuvre de la concertation

a. Le cadre législatif

Conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération du 28 septembre 2018, prescrivant la révision du PLU, définit les modalités de la concertation préalable. Cette concertation vise à associer, 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.

Elle a ainsi prévu les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Mise à disposition d'un registre sur lequel chacun a pu consigner ses observations ;
- Organisation d'ateliers avec le public et de réunion publique ;
- Parution dans un journal municipal ou le bulletin municipal ou sur le site Internet de la commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte-rendu succinct des ateliers et réunions publiques.

b. La mise en œuvre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme®

Par ailleurs, pour mettre en place cette concertation, il a été choisi d'employer l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®). Cette approche se définit comme globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, qui associe trois dimensions :

- L'orientation des choix conceptuels et techniques ;
- L'accompagnement de projet tout au long de son processus ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Quelle que soit l'échelle à laquelle on intervient, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés :

- Etudes préalables ;
- Réalisation du diagnostic ;

- Définition des enjeux ;
- Elaboration d'un projet ;
- Réalisation des dossiers ;
- Mise en application opérationnelle ;
- Evaluation.

Les choix faits, résultent ainsi d'arbitrages entre, d'une part, l'ensemble de ces préoccupations et, d'autre part, leurs interactions possibles.

La concertation s'est donc déroulée de septembre 2018 à aujourd'hui.

II. La mise en œuvre de la concertation durant toutes les étapes de la révision générale du PLU

Conformément à la délibération du 28 septembre 2018 :

- La délibération de prescription de révision du PLU a été affichée sur les panneaux de la mairie ;
- Une annonce officielle est également parue dans le journal local Paris Normandie;
- Des réunions publiques ont été organisées durant la durée la révision du PLU. L'annonce a été faite par affichage : en mairie/annonce sur le site Internet de la Commune / réseaux sociaux;
- Un registre a été mis en place en mairie.

a. La phase diagnostic-PADD

Un comité technique composé d'élus du Conseil Municipal s'est réuni pour étudier le diagnostic et le PADD.

Plusieurs réunions de travail ont permis de réactualiser les données du diagnostic et de valider les objectifs et orientations du document de PADD, en comités techniques et lors d'une réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées en date du 28 mai 2019.

Une réunion publique de restitution du diagnostic-PADD avait été menée avec les acteurs du territoire en date du 10 septembre 2019. Une seconde réunion en date du 26 septembre 2019 avait pour objectif de présenter à la population les évolutions en matière d'habitat et une étude portant sur la vacance et l'habitat dégradé en centre-bourg réalisée en parallèle du PLU par le bureau d'étude SOLiHA.

Aussi, pour l'élaboration du diagnostic, les habitants, élus... ont été associés à la démarche pour permettre de réaliser une analyse au plus près de la réalité du territoire communal et des dynamiques qui l'animent.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 27 juin 2019.

b. Le volet réglementaire

Pour faire suite à l'élaboration du PADD, les travaux sur les Orientations d'Aménagement de Programmation et le volet réglementaire du document ont été entamés.

Dans la lignée des précédents travaux, le zonage du PLU, pendant graphique du volet règlementaire, a pu faire l'objet d'une réflexion partagée. Le plan de zonage, le règlement écrit et les OAP ont été présentés aux PPA le 25 septembre 2019.

Conclusion générale :

Le bilan qui clôture la phase de concertation préalable est donc globalement satisfaisant. La mise en place de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® a permis d'élaborer un document s'appuyant sur les ressources locales. Bien que la participation citoyenne pour cette révision du PLU ait été moins importante que lors de l'élaboration, un large panel de public a été associé à la réalisation du document : habitants, agriculteurs, élus...

Cette démarche a permis à chacun de découvrir les enjeux de l'élaboration du PLU et d'appréhender ses tenants et aboutissants. Chacun pourra de nouveau s'exprimer sur le projet de PLU lorsque celui-ci sera soumis à enquête publique.