

# Etréchy

ensemble et solidaires

ETRECHY, ENSEMBLE ET SOLIDAIRES

30 Grande rue, 91580 ETRECHY.

etrechy.ensol@free.fr

06-75-58-65-05

<http://etrechy.ensol.free.fr/>

## Enquête publique

révision du Plan d'Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme

OBSERVATIONS DEPOSEES LE 3 DECEMBRE 2011

Le plan local d'urbanisme (PLU) ne répond pas, selon nous, aux exigences du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne respecte pas, notamment, une gestion économe des espaces naturels ou agricoles; les dix points ci-dessous rassemblent nos principales observations.

1. Dans le PADD, le PLU affirme des objectifs de protection des zones humides et secteurs à protéger. Or :
  - il laisse dans sa partie opérationnelle cohabiter zones d'activités et zones humides. **Ne serait-il pas souhaitable qu'une distance plus importante soit ménagée en réduisant de manière plus conséquente le périmètre des zones d'activité ?** Il y a suffisamment à Etréchy de zones d'activités sans qu'il y ait besoin d'empiéter sur les secteurs sensibles;
  - la zone destinée à l'urbanisation maximale au-dessus de la rue du Roussay a été définie comme "espace à enjeu éco-paysager" par l'écologue : pourquoi la proposer à l'urbanisation ?
2. Afin de respecter les impératifs de mixité de l'habitat souhaités par les services de l'Etat, n'est-il pas important de **prévoir des terrains familiaux pour être en mesure de justifier par ailleurs l'interdiction de stationnement des caravanes** dans les autres secteurs du territoire communal ? Le point n'est pas abordé par le PLU soumis à enquête, alors qu'il figure dans le «porter à connaissance» du Préfet.
3. Le PLU qui nous est proposé est consommateur d'une bonne dizaine d'hectares supplémentaires de terres agricoles sans que soit faite par ailleurs la démonstration d'une utilisation optimale de l'enveloppe urbaine existante. **Peut-on dès lors considérer qu'il répond aux objectifs de la loi de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) et surtout de gestion économe de l'espace ?** Nous souhaitons que les opérations de renouvellement ou de requalification urbaine soient définies et/ou optimisées pour éviter la consommation d'espaces vierges.
4. **La capacité des réseaux et des équipements est plus affirmée que démontrée** alors que l'apport de population est significatif (environ 1.400 habitants). C'est le cas notamment pour les eaux pluviales et pour les équipements sportifs qui sont déjà saturés (sans parler de la piscine qui n'existe pas : où iront les enfants des écoles pour l'apprentissage de la natation prévue dans les programmes scolaires du Collège ?).

5. Faire des liaisons douces est une excellente chose et plus généralement tout ce qui constitue une alternative à l'automobile dans les déplacements de proximité. Néanmoins la crédibilité et la cohérence de ces liaisons passent par l'**établissement d'un schéma de circulation douce** qui serait annexé au PLU après élaboration avec les Communes mitoyennes.

6. **Le PADD est riche de bonnes intentions** s'agissant de la protection de l'environnement et du développement durable. **Il est remarquable cependant que ces intentions ne trouvent pratiquement aucune traduction réglementaire** alors

a) que des domaines s'y prêtent, par exemple :

- lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols (l'obligation de disposer de deux places de parking par logement accroît les surfaces imperméables, empêche la construction d'habitat collectif et encourage le "tout-voiture" en totale opposition du PADD),
- améliorer la performance énergétique des constructions,
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
- aménager des espaces de stockage de déchets dédiés au recyclage,
- mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux de notre territoire (la mare, le ruisseau des Corps-Saints, les secteurs à enjeu éco-paysager, ...)...

b) que des outils existent notamment avec les secteurs couverts par des orientations d'aménagement.

Pourquoi ne pas utiliser les dispositions du "Grenelle 2" qui ne sont plus seulement incitatives mais prescriptives ?

7. **Les ZPPAUP doivent être transformées en AVAP** (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) avant 2015. Il serait cohérent que cette transformation intervienne à l'occasion de l'élaboration du PLU.

8. Dans un raisonnement assez paradoxal, **la Commune prétend vouloir protéger les milieux fragiles et la ressource en eau alors qu'elle ne s'en donne pas les moyens**. Ainsi, elle incite la population à éviter désherbages chimiques et pesticides, alors qu'elle ne s'engage pas elle-même dans cette voie pour les espaces qu'elle gère : le PADD gagnerait en crédibilité si un tel engagement était clairement pris.

9. **Le maintien et le renouvellement de l'activité commerciale en centre ville** constitue une réelle difficulté en zone périurbaine. Comment prétendre y être attentif :

- alors qu'aucun assouplissement des règles de stationnement n'est prévu au PLU (deux places sont imposées à l'ouverture d'un commerce) ?
- sans se donner de nouveaux critères d'accessibilité dans le dimensionnement des trottoirs pour les piétons ?

10. La qualité urbaine et architecturale est une préoccupation importante, au moins autant que l'aspect quantitatif. Aussi, est-il **regrettable que les éléments de morphologie urbaine ne soient pas mieux précisés et mis en évidence**.

**Michel Gleyze, Président de l'association «ETRECHY, ENSEMBLE ET SOLIDAIRES»**