



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN



PIECE 11 : BILAN DE LA CONCERTATION



PLU ARRETE LE 22 FEVRIER 2019
PLU APPROUVE LE 02 FEVRIER 2020



VILLE DE CHAMPLAN

Introduction

Par délibération en date du 28 septembre 2010, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols. Celle-ci induit la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local de l'Urbanisme. Une seconde délibération a été prise le 25 mars 2013 afin de rectifier l'omission de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture au sein des Personnes Publiques Associées.

A cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 (anciennement L.300-2) du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a délibéré sur les objectifs à poursuivre lors de l'élaboration du PLU et sur les modalités de la concertation à adopter. La concertation permet d'associer durant l'élaboration du PLU les habitants de la commune ainsi que les différents acteurs concernés, dont les Personnes Publiques Associées.

Document global et prospectif, le PLU doit être compréhensible par tous les citoyens.

Afin d'y répondre, le Conseil municipal a fait le choix de mettre en place une procédure d'élaboration du PLU présentant un contenu clair, adapté à la population, ainsi qu'une concertation favorisant le dialogue. L'association de ces deux procédés a pour but de mettre à jour un document prenant en considération la volonté politique de la commune tout en tenant compte des préoccupations des administrés.

C'est dans ce cadre que la concertation avec les différents acteurs a été définie lors des délibérations du Conseil Municipal du 28 septembre 2010 et du 18 mars 2013. La concertation a ainsi été menée tout au long de la procédure d'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme jusqu'à son arrêt le 22 février 2019

1/ Les modalités de la concertation

Le Conseil municipal du 28 septembre 2010 a permis de définir les modalités de concertation. Celles-ci sont choisies par la commune mais doivent permettre une concertation effective avec le public et :

- Se dérouler tout au long de la procédure.
- Etre suffisantes pour permettre une bonne information de la population.
- Mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec la population. Les modalités de concertation définies par le Conseil Municipal du 28 septembre 2010 et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 sont :

- Ouverture d'un registre permettant au public de formuler leurs observations
- Information sur le site internet de la commune
- Insertion d'articles dans la presse
- Information dans le journal municipal
- Organisation de réunions publiques :

Cette concertation avec les habitants a été effective durant toute la durée de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme.

2/ La mise en œuvre de la concertation

Tout au long de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme ont été réalisés :

- Ouverture d'un registre permettant au public de formuler leurs observations.

Suite à la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation, un registre de concertation a été mis à la disposition du public et des associations au sein de la mairie aux heures d'ouvertures du secrétariat de la mairie, et pendant toute la durée de la procédure. Ce registre a eu pour objectif d'enregistrer les différentes remarques et interrogations émises par les administrés.

Registre de concertation du public

Définition de la concertation

L'article L300-2 du Code de l'urbanisme impose une concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées dans le cadre de la profession agricole avant :

- toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- tout création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- toute opération d'aménagement (relève par la commune ou pour son compte) qui modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique.

La concertation a pour objet de permettre à chacun de prendre connaissance du projet et de faire connaître son avis suffisamment tôt. Elle se déroule pendant toute la durée des études.

À l'issue de la concertation, le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale délibère sur son bilan et adresse le projet, en y apportant éventuellement des modifications pour prendre en compte les avis exprimés.

"Les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme, L. 300-10 du Code de l'urbanisme"

Extrait réglementaire

Article L300-2
(loi n° 2000-528 du 15 décembre 2000 art. 23 (journal officiel du 14 décembre 2000))

1 - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation concertée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dans le cadre de la profession agricole avant :

(a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

(b) Toute création, à modification, d'une zone d'aménagement concerté ;

(c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas éligible dans un secteur qui a déjà fait l'objet d'une délibération au titre du 1° du 1° d-décision.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumise aux obligations du présent article.

Les délibérations d'occupation des sols et les autres actes qui ont pour objet de modifier de façon substantielle l'urbanisme sont soumis à la concertation.

À l'issue de cette concertation, le conseil ou l'organe délibérant du conseil municipal ou de l'établissement de coopération intercommunale délibère sur son bilan et adresse le projet, en y apportant éventuellement des modifications pour prendre en compte les avis exprimés.

2 - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les modalités d'une concertation concertée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dans le cadre de la profession agricole avant :

(a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

(b) Toute création, à modification, d'une zone d'aménagement concerté ;

(c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas éligible dans un secteur qui a déjà fait l'objet d'une délibération au titre du 1° du 1° d-décision.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumise aux obligations du présent article.

Les délibérations d'occupation des sols et les autres actes qui ont pour objet de modifier de façon substantielle l'urbanisme sont soumis à la concertation.

À l'issue de cette concertation, le conseil ou l'organe délibérant du conseil municipal ou de l'établissement de coopération intercommunale délibère sur son bilan et adresse le projet, en y apportant éventuellement des modifications pour prendre en compte les avis exprimés.

2 - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les modalités d'une concertation concertée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dans le cadre de la profession agricole avant :

(a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

(b) Toute création, à modification, d'une zone d'aménagement concerté ;

(c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas éligible dans un secteur qui a déjà fait l'objet d'une délibération au titre du 1° du 1° d-décision.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumise aux obligations du présent article.

Les délibérations d'occupation des sols et les autres actes qui ont pour objet de modifier de façon substantielle l'urbanisme sont soumis à la concertation.

À l'issue de cette concertation, le conseil ou l'organe délibérant du conseil municipal ou de l'établissement de coopération intercommunale délibère sur son bilan et adresse le projet, en y apportant éventuellement des modifications pour prendre en compte les avis exprimés.

Concertation préalable : la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme et modalités de la concertation

En vue de la délibération du Conseil Municipal n° 614908
en date du 28 septembre 2018
je soussigné Christian LEBLANC, Maire de Champlan
ai ouvert, et pour le présent registre créé et rempli, pour recevoir les observations du public.

Champlan 28 Sept 2018

(1) Conseil Municipal
Conseil Délibérant
Conseil Concertation

(2) Maire de Champlan

Registre de concertation du public relatif au PLU de Champlan

- Information sur le site internet de la commune

Une page dédiée au PLU a été réalisée sur le site internet de la commune. Cet espace a permis à la ville de présenter de manière générale le contenu du PLU, ainsi que les objectifs poursuivis. La mise en ligne progressive des documents d'étapes

du PLU sur le site internet a favorisé la divulgation des travaux et leur accessibilité par le public en dehors des temps de rencontres et de débats publics.

Plan local d'urbanisme

Actuellement, le PLU est en cours d'élaboration et la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (art R 111-2 au R 111-31).

Document à la fois réglementaire et stratégique le Plan Local d'Urbanisme (PLU) exprime un véritable projet de ville et définit les enjeux majeurs pour Champlan.

Introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PLU se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol : certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux...

Le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend trois parties :

- le rapport de présentation expose le diagnostic en particulier en terme urbain et analyse l'état actuel de l'environnement ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune ;
- le règlement applique concrètement les orientations du projet par des règles générales déclinées localement par zones. Les articles du règlement fixent la nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation des sols.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) se déclinant en 7 objectifs majeurs est axé sur deux principes fondamentaux :

- Préserver durablement les patrimoines bâtis (bâti ancien du centre ville, édifices remarquables...) et les espaces naturels et paysagers (espaces boisés existants, espaces agricoles et vallée de la Prédecelle) de la commune ;
- Mettre en place un développement communal équilibré : au niveau économique, en pérennisant les emplois existants sur la commune et en dynamisant les activités existantes. Au niveau de l'habitat, en diversifiant le parc de logements tout en maîtrisant les emplacements et l'extension des zones urbanisées au regard des évolutions démographiques à l'horizon 2015.

Au niveau géographique, en conservant l'aspect rural de la commune et en proposant des solutions visant à améliorer les circulations et les stationnements.

Ces deux lignes de conduite se déclinent en 7 grands objectifs :

1. La préservation des espaces naturels et paysagers et la promotion de l'image « verto » de la commune
2. Proscrire toute urbanisation au-delà des limites de la zone agglomérée et de celles des hameaux ; développer quelques opérations d'aménagement au cœur des zones urbaines
3. Mettre en place une politique d'équipements globale et réaliste
4. Requalifier les espaces et les fonctions du centre ville : état du bâti, commerces, espaces publics...
5. Conforter le tissu économique local et préserver l'emploi

Page dédiée au PLU sur le site internet de la commune

<http://www.ville-champlan.fr/travaux-urbanisme/lurbanisme/plan-local-d-urbanisme/>

- Insertion d'articles dans la presse.

Lors des phases clefs de l'élaboration du PLU, des articles de presse ont été édités au sein des principaux journaux qui suivent l'actualité en Essonne à savoir Le Parisien et le Républicain afin d'informer le public de l'avancée du PLU. On peut

notamment citer les articles parus dans le journal « Le Républicain » retraçant les différentes réunions publiques.



Articles parus dans le Républicain le 13 juin 2013 (à gauche) et le 28 juin 2018 (à droite) présentant respectivement la première (diagnostic et état initial de Champlan) et la dernière réunion publique (réunion avant l'arrêt du PLU).

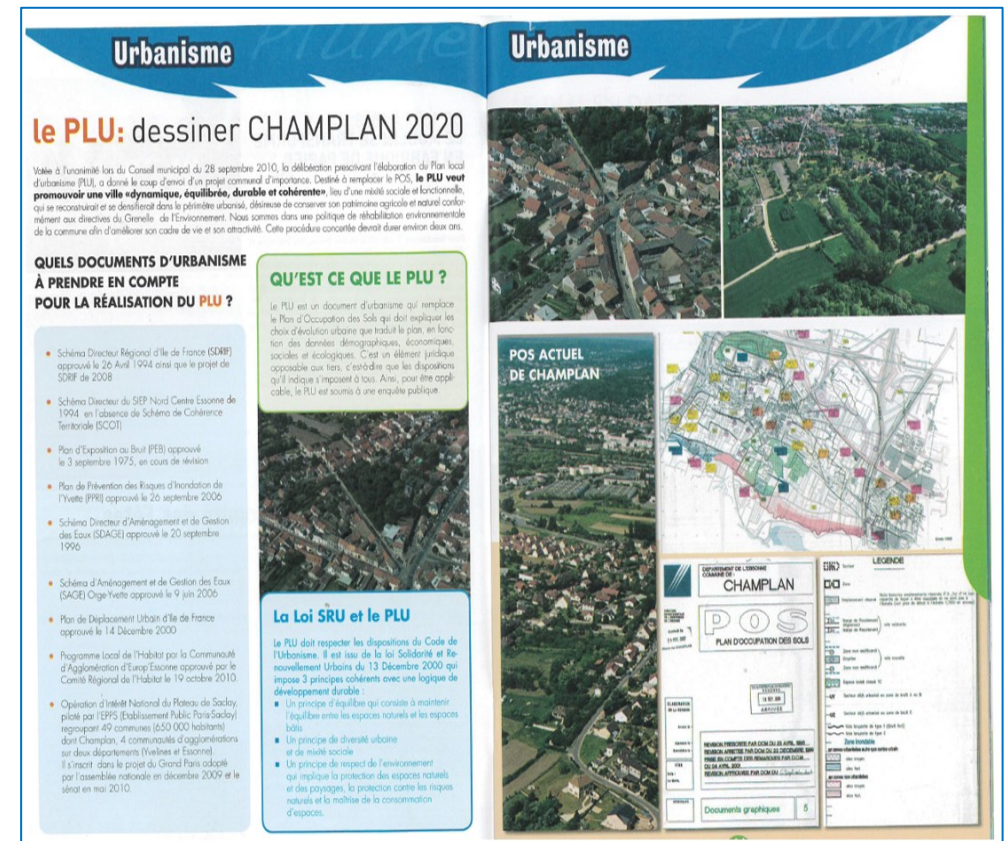
- Informations dans le journal municipal.

La revue municipale de la commune de Champlan « La Plume » a servi de vecteur de communication actif durant l'élaboration du PLU. Ce journal étant adressé à

chaque foyer et disponible au service accueil de la mairie, les informations sur l'avancée du PLU, parues de manière régulière, ont donc pu être retranscrites à l'ensemble de la population champlanaise.

Parmi les principales parutions, peuvent être citées :

- « La Plume n°16 » (automne 2011) qui présente l'élaboration du PLU (description des différentes phases, son utilité, son avancée). Les modalités d'expression concernant le PLU sont également indiquées.



La PLUME n°16, automne 2011.

Urbanisme

QUEL EST LE CONTENU DU PLU ?

Le dossier de PLU est composé de 4 éléments :

- Phase 1 : Le rapport de présentation issu du diagnostic de l'existant qui présente la commune tel qu'il est aujourd'hui.
- Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose les objectifs d'aménagement et de développement de la Commune à 15/20 ans.
- Phase 3 : Le zonage découpe le territoire en différentes zones en 4 catégories (U, AU, A et NI).
- Phase 4 : Le règlement précise les règles de la construction pour chacune des zones.

A quoi sert le PLU ?

C'est un document qui permet de gérer et réglementer le droit du sol et la construction sur la commune. Le PLU offre à la commune les outils juridiques pour réaliser ses projets et indiquer la manière dont elle souhaite utiliser son territoire (orientations d'aménagement, emplacements réservés, etc.).

POUR S'EXPRIMER :

- Des réunions publiques sont organisées à chaque étape du projet. La 1ère réunion devant avoir lieu en décembre 2011.
- Un registre de concertation du public sera mis à la disposition de la population pour consignier les remarques et les observations sur le PLU.

Urbanisme

LE PLU EN DATES

2010	2011	2012
Septembre Délibération	De Janvier à Octobre PHASE 1 : Elaboration du diagnostic en cours de validation	De Mars à Juin PHASES 3 et 4 : Zonage et règlement
Décembre Choix du bureau d'études	Fin d'année Réunions publiques	Juin Avis du PLU
	Septembre Enquête publique	Novembre Appelation du PLU
	De Novembre à Février PHASE 2 : PADD	

Ces dates sont à titre indicatif et peuvent faire l'objet de modifications.

RAPPEL : Insensibilisation de votre habitation

Pour lutter contre les nuisances sonores, l'ADP prend en charge de 80 à 95% du coût de vos travaux. Pour cela, votre logement doit se trouver dans le Plan de Cène Sonore et doit avoir été construit avant 1975. Contact : Service Urbanisme, Valérie Popu et Florence Pavez, 01 69 74 86 69.

BONNET STORES SA
stores - fenêtres - volets - portails

Stores intérieurs et extérieurs
Volets roulants, volets battants
Fenêtres PVC et aluminium, portes d'entrée
Portails, clôtures PVC et aluminium
Motorisation, automatismes
Aléumas, ...

Ouvert le samedi
ou sur rendez-vous

Devis gratuit

www.bonnet-stores.com - contact@bonnet-stores.com

Tél. : 01 69 10 11 00

ZA de l'Orme St Germain
23 chemin de Chilly 91160 CHAMPLAN

La PLUME n°16, automne 2011.

Plan Local d'Urbanisme

TROIS PRINCIPES

Le P.L.U., doit respecter trois grands principes :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation
- La diversité des fonctions urbaines
- L'utilisation économe des espaces

LES DOCUMENTS DU PLU

Le diagnostic : il dresse un état des lieux de la commune qui met en évidence ses atouts et difficultés. Plusieurs thèmes sont abordés :

POPULATION

- Dynamique démographique
- Attractivité du territoire
- Caractéristiques des ménages

LOGEMENT

- Dynamique du parc
- Structure de l'offre
- Etat du parc

TRANSPORT

ÉCONOMIE

- Population active et emplois
- Les espaces d'activité
- Les commerces de proximité

ÉQUIPEMENTS

- Équipement petite enfance
- Équipement scolaire
- Équipement sportif
- Équipement culturel

Plan Local d'Urbanisme

LANCEMENT DE LA CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 8 juin à 9h30, le gymnase a accueilli la première réunion publique organisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Les premiers éléments du P.L.U., à savoir le diagnostic territorial, ont été présentés. Vous étiez très nombreux à venir partager cette première étape et comprendre à la fois le contexte, les enjeux et la réglementation du projet.

La ville a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce document qui définira les règles d'aménagement applicables pour les années à venir s'élabore au rythme des concertations. Le travail d'élaboration du P.L.U. passe par de nombreux rendez-vous de concertation permettant à chacun de donner son avis sur un document administratif qui donnera le cadre du développement de notre commune pour les 15 années à venir.

Cette phase de concertation publique a été une occasion pour les champlanois de prendre part à la construction de l'avenir de leur ville en donnant leur avis.

Les étapes à venir seront un débat en conseil municipal, suivi par une période de rédaction

Le P.L.U., c'est quoi ?

Le P.L.U. définit pour l'ensemble du territoire communal les règles d'urbanisme applicables. Les P.L.U. ont été créés par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) de 2000. Ils remplacent les POS qui réglaient jusqu'en 2001 et reste en vigueur jusqu'à l'approbation du P.L.U.

Le P.L.U. n'est pas qu'un simple règlement. Il doit prendre en compte les préoccupations de développement durable et d'environnement et élaborer un projet urbain pour les 10 à 15 prochaines années.

La PLUME n°19, été 2013.

- « La Plume n°24, Spécial PLU » (février 2017) qui résume la seconde réunion publique sur la présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.



La PLUME n°24, spécial PLU

- Trois réunions publiques :

Afin de réunir un maximum de Champlanois lors des réunions publiques, une attention particulière a été portée autour de la communication à réaliser pour ces événements. Des flyers ont été envoyés dans les boîtes aux lettres de chaque administré et un affichage dédié à la réunion a été effectué sur les panneaux défilants de la commune. Éléments centraux de la concertation, ces réunions ont permis de présenter au public l'avancement des travaux sous deux types de supports. Le premier correspond à une présentation technique exposée par Monsieur le Maire et appuyée d'une projection PowerPoint. Le second, sous forme de panneaux dépliant a permis aux administrés de s'approprier, avant et après la réunion, les éléments clefs de l'élaboration du PLU. Ces réunions, animées par Monsieur le Maire, ont favorisé un échange constructif entre élus et habitants où les attentes diverses ont pu être débattues. Elles ont permis à chacun de développer son point de vue mais également d'obtenir des réponses techniques à leurs interrogations et d'échanger avec les membres du service urbanisme.



Présentation des dispositifs mis en place pour informer la population lors des réunions publiques

Ces réunions ont été réalisées lors de phases stratégiques d'élaboration du PLU. La première, réalisée le 08 juin 2013 a servi à exposer les premiers éléments d'élaboration du PLU et son utilité pour la commune à travers la présentation du diagnostic communal ainsi que sur l'état initial de l'environnement. Une seconde réunion a eu lieu le 28 janvier 2017 pour présenter les résultats du diagnostic de la commune ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (117 personnes présentes). La dernière s'est déroulée le 23 juin 2018 afin de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation aux administrés ('90 personnes présentes).



Photographies illustrant le déroulement des réunions publiques : présentation du PADD (photographies b et c) et arrêt du PLU (photographies a et d).

3/ Le bilan de la concertation

Expression du public

Les différents dispositifs de concertation ont permis de prendre en compte les attentes de la population et d'apporter des réponses à leurs inquiétudes. Les

articles dans la revue municipale « PLUME » ont favorisé la diffusion d'une information continue sur l'élaboration du PLU et l'évolution des travaux menés par la municipalité.



Les numéros du journal « PLUME » présentant l'avancée du PLU

Les réunions publiques effectuées au cours des étapes clés du processus d'instruction, notamment lors de la présentation du diagnostic territorial, de l'exposition du PADD et de la description du règlement, ont constitué des moments forts de la concertation. La population a pu d'un côté comprendre la logique des réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU qui sous-tendent les objectifs à atteindre et les choix d'aménagements futurs, mais également faire part directement de leurs interrogations, adhésions aux projets ou inquiétudes. Ces réunions publiques ont donc été les lieux d'échanges riches où chacun pouvait débattre de son opinion.

Il est nécessaire de signifier que le registre permettant au public de formuler leurs observations (disponible en mairie et lors des réunions publiques) est resté vierge le long de la procédure malgré sa mise à disposition. Ce moyen d'expression n'a pas été particulièrement recherché et retenu par le public. En revanche, la présence des agents du service urbanisme de la commune, lors des sessions ouvertes au public, a permis de répondre directement à la population sur des questions individuelles qui relevaient d'une préoccupation première et de compléter utilement le panel de discussions avec les administrés.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux préoccupations formulées, afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations pouvaient être prises en compte ou pas dans le

projet de PLU, et d'expliquer ces choix. Il était également nécessaire de rappeler que la concertation ne pouvait pas apporter de réponses à titres individuels mais uniquement de façon thématique et transversale, même si dans les faits, les discussions individuelles entre administrés et élus ou service urbanisme qui ont suivi ces phases de concertation, permettaient d'y répondre.

En quoi le projet de PLU a pris en compte la concertation.

Lors des réunions publiques, différentes inquiétudes ont été formulées par nos administrés. Certaines, relatives à des problématiques d'ordre individuel, nécessitaient une clarification afin d'illustrer les choix effectués découlant de la vision politique et territoriale. Il a notamment été question lors de la présentation du PADD (8 juin 2013), d'inquiétudes concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles situées au sud du lotissement de La Ceriseraie. Il a été expliqué la nécessité pour la commune d'avoir l'opportunité d'aménager ce secteur afin d'accueillir de nouveaux logements qui relieraient le village au pôle de vie sociale et culturelle en création avec le projet de la maison de la culture et des associations du secteur de la Bretèche, un relais intercommunal d'assistance maternelle (RAM) étant ouvert sur le site depuis 2017 en première tranche. Ce territoire qui s'apparente également à l'un des derniers secteurs non couverts par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Orly a été identifié comme vital pour viabiliser les équipements publics communaux (maintien des effectifs scolaires,...) par l'accueil d'une nouvelle population, et contribuer à maintenir le petit commerce de proximité. Cela a été également l'occasion de réaffirmer notre position sur la place accordée à une agriculture adaptée au milieu urbain qui tiendrait compte de la proximité de résidents mais également de la présence de formes de pollutions liées aux voies à grande circulation. Ainsi l'agriculture intensive appauvrissant les sols et consommatrice de pesticides est à faire évoluer vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement et des habitants. La volonté affichée serait de préserver et sanctuariser plutôt les terres agricoles de réelles qualités situées au sud-est du territoire également considérées comme témoins de son passé tout en réfléchissant à un projet d'agriculture alternatif aux grandes cultures. En effet l'agriculture conventionnelle est associée à l'utilisation de pesticides, fongicides et autres insecticides potentiellement dangereux pour la santé des riverains et néfaste à la biodiversité.

Les réunions publiques ont également servi à mettre en lumière des interrogations d'ordres générales partagées par les administrés. Elles peuvent être regroupées en quatre thématiques à savoir l'impact des projets de logements, l'inflation du foncier sur Champlan, l'accès au soin et le développement des connexions notamment avec l'arrivée de la future gare TTME.

La présentation des différents secteurs soumis à des projets de logements a soulevé des questions de différentes natures. Ont notamment été débattus, l'obligation de respecter, pour les promoteurs, un nombre de places de parkings selon la taille des logements, ainsi que l'influence des opérations de logements sur l'implantation de nouveaux commerces de proximité et la revitalisation du cœur de village. Les interrogations sur la part de logements sociaux incluse dans les différentes opérations immobilières ont relayé un souci d'élargir l'offre de nouveaux logements à tous publics. Cette vision, partagée par l'orientation politique communale n'a pas posé de problème. En revanche les inquiétudes exprimées sur la fermeture de classes dans les écoles et les attentes sur l'incidence des différents projets en termes d'augmentation des effectifs et de modernisation des équipements scolaires a nécessité une véritable communication pour faire prendre conscience de l'état de la situation, des recherches effectuées et des solutions envisagées. En effet, alors que les administrés souhaitent qu'une nouvelle école soit construite, il a été fondamental d'annoncer l'impossibilité, en l'état actuel des capacités budgétaires de la commune, de financer un nouvel établissement au vu des estimations rapportées pour un prix moyen d'une classe (700 000 euros), tout en proposant différentes variantes avec la possibilité de réaliser des extensions sur les écoles existantes, selon les besoins affichés, en période transitoire d'évolution du territoire.

Les administrés ont affiché leur inquiétude concernant une possible inflation du foncier sur la commune dans les prochaines années et les modalités d'actions de la ville pour lutter contre ce phénomène. Il a été important d'expliquer deux points majeurs que sont les difficultés de la commune à lutter contre les divisions de terrains entraînant une inflation du foncier, et de l'autre, la dynamique observée de paupérisation progressive des habitants par ce biais. Nous indiquons alors que selon notre approche, la meilleure réponse est d'offrir un parcours résidentiel complet par la construction de nouveaux logements permettant à tous de pouvoir accéder à la typologie qui répond au mieux à leurs besoins, et de mobiliser des outils extérieurs de protection du foncier par veille foncière et politique de portage

sur les secteurs à enjeux ou confrontés à une dégradation de la qualité de l'habitat par des pratiques de divisions.

L'accès aux soins, et le maintien d'une officine pharmaceutique viable sur le territoire communal, ont amené à avoir une réflexion sur les enjeux du projet de pôle médical du secteur Boyer. Des voix sont interrogées-sur le fait que ce type de projet, qui apporterait une véritable plus-value quant aux services rendus aux administrés, a été réalisé sur d'autres communes et n'a pas connu la réussite souhaitée aboutissant à leur fermeture. Il a été nécessaire de préciser en réponse l'intérêt affirmé de différents praticiens à s'installer sur la commune, et de rappeler le caractère complémentaire à l'offre médicale existante sur le bassin de vie qui serait recherché pour l'implantation des professionnels de ce futur pôle médical. Cette complémentarité prend encore plus de sens avec la volonté affichée d'implanter un centre de polyhandicaps sur le secteur de projet de la gare de Longjumeau.

Enfin, la dernière problématique abordée a trait au développement des voies de connexion. Elle nous a amené à procéder à différentes réflexions, que ce soit sur les futures modalités de connexion avec la gare, mais également sur le développement de connexions douces afin d'améliorer les connexions entre le nord et le sud de la commune. Cette restructuration des axes de déplacements a donc fait l'objet d'une recherche afin de localiser et cartographier ces nouveaux cheminements qui ont été par la suite inscrits en tant qu'emplacements réservés.

Conclusion :

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2010 ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration.

La concertation a ainsi pu permettre d'associer l'ensemble des acteurs du territoire, des élus aux administrés, mais également les personnes extérieures publiques associées.

Cette concertation a donc réellement permis aux habitants de mieux comprendre et s'approprier cet outil d'aménagement, de comprendre la volonté partager les réflexions de la commune à travers cet outil de planification territoriale et ses secteurs en évolution, et de participer à sa construction.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 22 Février 2019.