

MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Férolles-Attilly
Seine-et-Marne

**Elaboration du Plan Local
d'urbanisme
de FEROLLES-ATTILLY**

**ducentre
& ASSOCIE(S)**

tél. 01 64 64 01 74
fax 01 64 64 01 90
9, chemin du moulin
77950 Voisenon

**RIVIERE -
LETELLIER**

tél. 01 42 45 38 62
fax 01 42 45 38 63
52, rue Saint Georges
75009 Paris

Compte-rendu de la réunion publique du 9 novembre 2011

La réunion publique a accueillie environ 45 personnes.

Le maire a rappelé les objectifs communaux poursuivis depuis 2006, qui visent à améliorer la cohérence urbaine et sociale de la commune et à renforcer sa position à l'échelle intercommunale.

Les documents présentés sont : l'état initial de l'environnement et le diagnostic, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable. Les supports de la présentation seront rendus accessibles sur le site internet de la commune.

Questions et remarques de la salle :

- la pastille d'urbanisation indiquée sur le PADD est-elle à l'échelle de la surface qui sera ouverte à l'urbanisation ?

Non, la pastille est schématique, le PADD n'est pas un plan de zonage, c'est un document d'orientations et d'intentions qui précède l'établissement du plan de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

- il est important de maintenir l'objectif de création d'une liaison douce vers Servon, car cela permettrait un maillage très intéressant.

- Les contraintes générées par la station d'interconnexion GDF, ont elles été intégrées ?

Elles seront traduites dans le plan des servitudes d'utilité publique et s'appliqueront au projet d'urbanisation.

- Quelle est la consistance du projet autour de l'église et quelle est sa densité ?

Le projet autour de l'église n'est pas encore suffisamment précis. Les objectifs poursuivis sont de maîtriser le parc boisé existant, en obtenant sa maîtrise foncière publique. Pour ce faire, le principe d'une ouverture à l'urbanisation de 1/10 émé de sa superficie est retenu (soit environ 1 ha). Cette urbanisation devra permettre de créer une place en face de l'église, avec des gabarits bâtis cohérents avec le tissu urbain. Le long du chemin des Grimperiaux, le caractère boisé de la rue sera maintenu. Quelques maisons seront desservies par cette voie. L'élaboration du PLU, permettra la mise au point d'une orientation d'aménagement et de programmation qui encadrera le futur projet immobilier.

- Comment le phasage de l'urbanisation nouvelle évitera la production de logements vides ?

Le contexte de Férolles-Attilly est celui d'un marché immobilier tendu, soumis à une très forte demande.

Pour assurer une intégration satisfaisante des nouveaux habitants, il conviendra de phaser la réalisation du projet en plusieurs étapes, ce qui garantira également le bon déroulement de la commercialisation.

- quel est le nombre de logements nouveaux prévus ?

La densité des nouvelles urbanisations est définie dans le SDRIF de 2008, à 35 logements par hectares. Le projet représentant une douzaine d'hectares, c'est environ 400 logements qui sont prévus.

- quelle sera la répartition entre logements collectifs et individuels ?

Cette répartition n'est pas définie à ce jour, c'est la composition urbaine du projet qui permettra de préciser cette répartition.

- Qui financera les coûts des aménagements et des équipements ?

Ces coûts seront portés par l'aménageur de l'opération.

- Quelle évolution des transports en commun peut être espérée à court et moyen terme ?

La communauté de communes étudie la possibilité de mettre en place un transport à la demande. L'augmentation des fréquences des lignes existantes est également envisagée.

Calendrier du PLU :

Après le débat en Conseil Municipal du 18 novembre, l'équipe d'étude et la commune, engageront l'élaboration du plan de zonage, des orientations d'aménagement et du règlement. L'objectif est de pouvoir arrêter le projet de PLU avant fin mai 2012. Une nouvelle réunion publique sera organisée à la fin du premier trimestre 2012.