



Réunion publique du 14 septembre 2022
Présentation du diagnostic et du PADD

La présentation projetée lors de la réunion publique est annexée au présent CR

Questions

Premier intervenant :

Qui a fixé les indicateurs de suivi ? Est-il possible de les mettre à disposition de tout le monde ?*

Les indicateurs de suivi font partis du processus de finalisation du PLU, ils sont identifiés, déclinés et précisés au moment de la rédaction des justifications des choix retenus du PLU. Certains indicateurs sont cependant récurrents dans une procédure de PLU, notamment le MOS ([Mode d'occupation du Sol](#)) pour calculer l'évolution de l'extension urbaine d'une commune ou encore les chiffres de l'[INSEE](#) (logement, population, etc).

Le calendrier présenté est-il bloqué ? possibilité d'aller plus vite ou moins vite :

Le calendrier n'est pas figé, néanmoins des phases sont incompressibles. Celles liées à la consultation des Personnes Publiques associées et de l'enquête Publique, par exemple sont des délais fixés par le code de l'Urbanisme.

Observation sur les polarités : pas assez de mesures concrètes pour les améliorer

Questions sur l'emplacement de l'accès TZEN

Le TZEN est une question de principe pour la commune. Le terminus TZEN situé dans la zone d'activités ne peut se faire sans une intermodalité le connectant au reste de la commune.

Qu'est-ce que le RE2020

Réglementation Environnementale 2020 (qui remplace RT 2012)

Le PLU ne peut pas aller en deçà de ce cadre légal. Mais les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) peuvent permettre d'apporter des précisions et aller au-delà.

Réseau de chaleur communal (question prix, public/ privé ?)

Le système de réseau de chaleur n'était jusqu'à présent pas assez rentable au vu de l'étalement de la ville. Depuis, l'agglomération de Grand Paris Sud a créé un service lié à la question qui estime qu'il y a un potentiel sur la commune. De l'énergie propre et renouvelable à des coûts minorés pour la ville et pour les habitants. Quelle sera la source de chaleur ? Potentiellement du biogaz issu du traitement des déchets ménagers de la commune.

Question sur l'Ormeau : y aura-t-il du logement ou de l'éco ou du mixte ?

Le secteur a très peu évolué depuis 40 ans. Il est justement question de reconnecter la zone au tissu attenant. L'idée est de ne pas interdire la mixité. Le maire souhaite obtenir le fonds friche sur le secteur pour permettre son renouvellement.

Par rapport au ZAN, il y a une nécessité d'avoir des fonds financiers pour compenser le fait que construire sur une terre déjà urbanisée coûte plus cher que sur une terre vierge

Equipements peu cités : notamment sur la question de la santé

Le Département de la Seine et Marne est sinistré sur la question. C'est l'avant dernier département en termes d'accès aux soins.

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux médecins (mise à disposition de locaux attractifs). Et éventuellement de mettre à disposition un logement dont la commune est propriétaire à un interne ou jeune médecin qui souhaiterait s'installer sur la commune.

Question sur la maison de santé communale :

Le Maire confirme l'initiative prise par la commune pour susciter la création d'un ensemble de nouveaux locaux permettant à la fois à des praticiens locaux d'exercer dans de meilleures conditions, et d'être plus attractif pour attirer de nouveaux praticiens. La commune est en lien constant avec les professionnels de santé et mène la réflexion sur ce projet conjointement avec l'ARS (Agence Régionale de Santé) et l'URPS (Union Régionale des Professionnels de Santé)

Espaces de loisirs à développer

Volonté d'accorder un meilleur emplacement à la fête foraine (environ 3 semaines par an). Volonté également d'accueillir des cirques sans animaux sur le territoire communal. Le lieu précis est encore à identifier.

Question des arbres en pot :

Les alignements d'arbres sont réalisés en pleine terre quand c'est possible. Les arbres en pot sont uniquement installés quand aucune autre possibilité n'existe. Dans le cas de Bois l'Evêque, le sol est constitué de trop de réseaux donc impossibilité de planter en pleine terre.

Les arbres précédents avaient été coupés sur demande des habitants car situés trop proche des anciennes habitations/clôtures.

Le Maire fait suite à cette série de questions un rappel du cadre réglementaire qui s'applique au PLU et à la commune.

Deuxième intervenant :

Application des objectifs sur renforcement de la végétalisation et de l'existant : Parkings créés pas végétalisés.

Ecole maternelle de l'orée du bois : espace végétalisé mais inutilisable car il y a des morceaux de verre qui refont surface. Sujet hors PLU

Infrastructures/commerces dans combs-la-ville qui sont vides ? possibilité de les combler ?

Le maire répond que les premières générations de constructions dans ces zones d'activités comportaient beaucoup de surfaces avec parkings en réponse aux demandes de l'époque.

Les zones d'activités dite nouvelle génération se sont nettement améliorée sur la question mais peut-être insuffisante.

Concernant le sujet des locaux vacants, Mr le Maire explique qu'il bloque des projets non satisfaisants pour l'intérêt général de la commune. La mise en œuvre d'un projet qualitatif nécessite un certain temps d'échanges et de négociations.

Sur la zone où devait être installée chronopost (portes de Sénart) :

Déjà des projets en tête pour remplacer chronopost sur la zone ? Manque d'homogénéité dans ces zones (un hôtel, un restaurant...) manque d'harmonie, manque de végétalisation

Dans l'Ecopôle, aucune implantation sur aucune des 3 communes (CLV, Lieusaint et Moissy) ne peut se faire sans l'accord des 3 maires. L'hôtel est le seul sur le territoire. La zone n'est pas achevée. Le maire présente une certaine insatisfaction sur la qualité de l'espace en l'état, il souhaite végétaliser la zone (notamment alignements d'arbres).

Troisième intervenant :

Habitant du quartier Beausoleil : Quartier trop dense selon lui, espaces uniquement des parkings et très peu d'espaces verts. Quartier trop minéralisé. En été avec les fenêtres ouvertes il y a des nuisances sonores autour. Prise en compte dans la révision du PLU du covid et de la généralisation du télétravail et autres changements liés au covid.

Réponse du maire : Pour la prise en compte des changements récents liés au covid : oui bien sur

Concernant la densification : le maire est contre la densification autour des gares. Le code de l'urbanisme dispose qu'autour des gares le PLU ne peut exiger plus d'1 place de stationnement par logement. Volonté du maire d'exiger 2 places par logement et de sanctuariser le « Beausoleil historique ».

Le maire veut proposer de mettre les fonds de parcelle en « trame verte » afin de les rendre inconstructible.

Quatrième intervenant :

Question sur chronopost sur le projet en cours à la place :

Puisque le projet est annulé, le règlement reste celui du PLU en vigueur. Volonté tout de même d'utiliser la zone mais pas de projet connu pour remplacer Chronopost.

Cinquième intervenant :

La présentation sera-t-elle disponible ?

Oui (cf : la présentation projetée est annexée au présent CR)