

BILAN DE LA CONCERTATION

Révision du Plan local d'urbanisme d'Ablis

Résumé

Vu pour être annexé à l'enquête publique



Commune d'Ablis

8, rue de la Mairie, 78660 ABLIS

PREAMBULE

La commune d'Ablis a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 14 décembre 2021.

Conformément aux articles L. 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du Plan local d'urbanisme.

La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient d'établir le bilan de cette concertation publique dont les modalités ont été définies par délibération du 14 décembre 2021.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- Annonces sur le site internet de la commune, l'application CityWall, le bulletin municipal,
- Moyens d'expression mis à la disposition du public,
- Organisation de plusieurs réunions publiques (2 ou 3)
- Réunions de travail avec les acteurs économiques du territoire.

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 14 décembre 2021.

ANNONCES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE, L'APPLICATION CITYWALL, LE BULLETIN MUNICIPAL

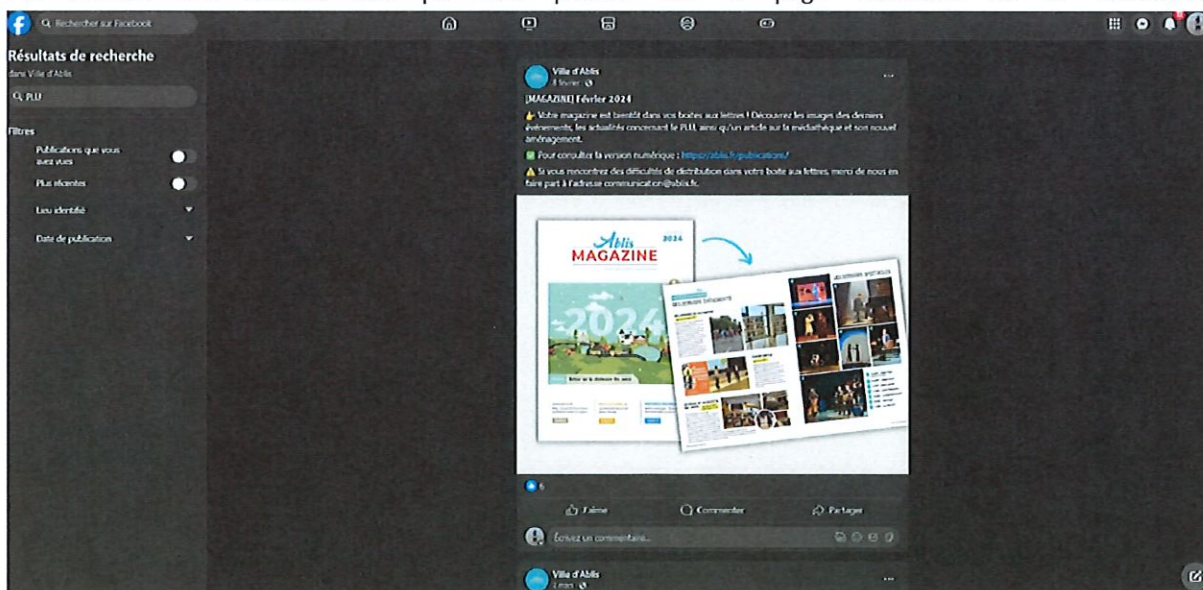
La Commune d'Ablis a fait annoncer sur le site internet de la commune, l'application CityWall et le Bulletin municipal des informations et expositions liées à la Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, des articles ont pu être publiés, rappelant chaque fois les possibilités de faire remonter des remarques.

LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Au fur et à mesure de l'élaboration du Projet, la page dédiée au Plan local d'Urbanisme de la commune a été mise à jour et les pièces tenues à la disposition du public.

Par ailleurs des articles ont pu être publiés sur la page Facebook de la Commune.





Ville d'Ablis

8 février · 🌐



[MAGAZINE] Février 2024

👉 Votre magazine est bientôt dans vos boîtes aux lettres ! Découvrez les images des derniers événements, les actualités concernant le PLU, ainsi qu'un article sur la médiathèque et son nouvel aménagement.

✅ Pour consulter la version numérique : <https://ablis.fr/publications/>

⚠️ Si vous rencontrez des difficultés de distribution dans votre boîte aux lettres, merci de nous en faire part à l'adresse communication@ablis.fr.



👍 6

👍 J'aime

💬 Commenter

🔗 Partager



Écrivez un commentaire...



Ville d'Ablis

2 mars · 🌐





PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan local d'urbanisme est un document essentiel pour le développement de la commune. Il s'agit à la fois d'un document d'orientations politiques et stratégiques, et d'un document fixant des règles précises d'utilisation des sols qui s'opposent à tous.

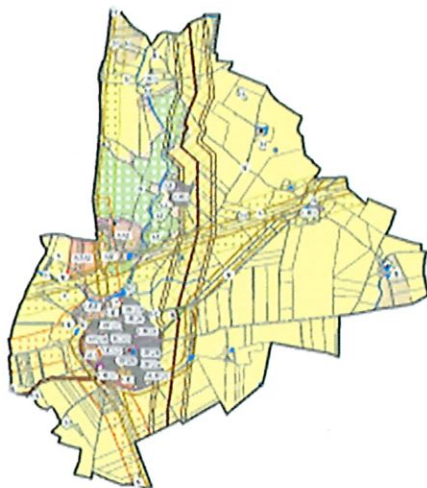
Nouveau PLU : Les pièces soumises à enquête publique

- > **Projet général**
- > **Secteur d'aménagement**
- > **Règlement des zones**

- > **Plan de zonage SUD**
- > **Plan de zonage NORD**
- > **Plan de zonage CENTRE**

Accès au portail interactif de Rambouillet Territoires

Le portail dédié à l'urbanisme de Rambouillet Territoires, contenant également les informations cadastrales, constitue une interface permettant de consulter les informations territoriales de façon interactive, soit par parcelle, soit par adresse, soit par zone de sélection.



– [Cliquer ici](#) pour consulter l'aide à l'utilisation du portail

QUEL DOCUMENT RECHERCHEZ-VOUS ?

- > [Rapport de présentation](#)
- > [Le projet d'aménagement et de développement durable \(PADD\)](#)
- > [Orientation d'aménagement et de programmation](#)
- > [Plans de zonage](#)
- > [Annexes servitudes et informations utiles](#)
- > [Annexes sanitaires](#)
- > [Annexes informatives](#)
- > [Archéologie](#)

-  **Rapport de présentation**
 - Modification 2017
 - Modification 2015
 - Diagnostic et état initial de l'environnement
 - Justifications et impacts sur l'environnement

-  **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**
 - Consulter le projet d'aménagement et de développement durables

-  **Orientation d'aménagement et de programmation**
 - Modification 2015
 - Modification 2017

-  **Règlement modifié 2017**

-  **Plans de zonage**
 - Partie Nord
 - Partie Sud
 - Zoom bourg
 - Extrait de plan modifié 2017

-  **Annexes servitudes et informations utiles**
 - Plan des servitudes
 - Délibération droit de préemption urbain
 - Notices servitudes
 - Plan droit de préemption urbain
 - Tableau des servitudes

-  **Etude au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme**

-  **Annexes sanitaires**
 - Assainissement 1
 - Assainissement 2
 - Assainissement 3
 - Assainissement 4
 - Notice: gestion de l'eau et des déchets
 - Plan du réseau d'eau potable
 - Plan de zonage assainissement 1
 - Plan de zonage assainissement 2
 - Plan de zonage assainissement 3
 - Plan du réseau d'eau potable 2017

-  **Annexes informatives**
 - Etude de sol modification 2015
 - Arrêté classement acoustique des infrastructures
 - Carte argiles

L'APPLICATION CITYWALL

L'application CityWall compte à Ablis 2000 abonnés qui reçoivent les notifications de la Mairie directement sur leur téléphone. Au cours de l'enquête publique, 4 annonces ont pu être publiées sur CityWall pour annoncer les jalons de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les 07 mars 2023, 19 juin 2023, 20 novembre 2023 avec rappel le 29 novembre 2023.

Historique des Messages

Si vous disposez d'une borne tactile et d'une application mobile CityOne, alors les messages rédigés s'afficheront sur le back-office des deux applications mais ne s'afficheront que sur l'application ciblée.

| Date de publication | Titre et Message | Image | URL de redirection | À LA UNE | Actions |
|---------------------|---|-------|--------------------|----------|---------|
| 11/29/23 9:50 AM | <p>RAPPEL dernière réunion publique PLU!</p> <p>Depuis le début de l'année, deux temps d'échange ont été organisés où habitants, entreprises et élus ont pu partager leurs souhaits, craintes ou envies à l'occasion de l'élaboration des projections de développement vers « Ablis 2040 ».</p> <p>Le Jeudi 30 novembre, à 20h00. RDV à l'étincelle pour une dernière réunion publique ! N'hésitez plus, c'est votre dernière chance pour vous exprimer au sujet du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Vous pouvez consulter en ligne les projets des différents plans de zonage en clicquant ici 📄</p> <p>➔ Infos sur ablis.fr</p> | | | | |
| 11/20/23 6:00 PM | <p>[PLU] Dernière réunion publique - PARTICIPEZ!</p> <p>Depuis le début de l'année, deux temps d'échange ont été organisés où habitants, entreprises et élus ont pu partager leurs souhaits, craintes ou envies à l'occasion de l'élaboration des projections de développement vers « Ablis 2040 ».</p> <p>Le Jeudi 30 novembre, à 20h00. RDV à l'étincelle pour une dernière réunion publique ! N'hésitez plus, c'est votre dernière chance pour vous exprimer au sujet du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Vous pouvez consulter en ligne les projets des différents plans de zonage en clicquant ici 📄</p> <p>➔ Infos sur ablis.fr</p> | | | | |
| Ablis | | | | | |
| 7/3/23 4:34 PM | <p>[PLU] Exposition salle Emile Zola</p> <p>➔ Ce soir, venez découvrir une exposition sur la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de votre ville.</p> <p>Pourquoi est-il nécessaire de procéder à la révision du PLU ? Pour mieux comprendre les enjeux et les thématiques du PLU.</p> <p>➔ Rendez-vous à la salle Emile Zola :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le 03/07 de 17h à 20h - Le 05/07 de 17h à 20h - Le 07/07 de 16h30 à 18h30 | | | | |
| 6/24/23 2:30 PM | <p>[SANTÉ] Vous n'avez pas eu plus de médecin traitant ?</p> <p>➔ RAMBOUILLET TERRITOIRES a engagé une réflexion qui concerne les problématiques de l'offre de soins en lien avec la CPTSSY et le centre hospitalier de Rambouillet.</p> <p>➔ Une CPTSS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé) est un dispositif de coordination des soins, autour d'un projet territorial de santé, au service de sa population, géré par les professionnels de santé du territoire et financé par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie.</p> <p>Dans quel but ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'accès à un Médecin traitant et l'accès aux Soins Non Programmés - Favoriser l'organisation de parcours pluri professionnels autour du patient pour une prise en charge efficiente (patient âgé, pathologie chronique, etc.) - Favoriser le développement des actions territoriales de prévention - Contribuer au développement de la qualité et de la pertinence des soins - Accompagner les professionnels de santé du territoire <p>Plus d'infos en clicquant ici 📄</p> | | | | |
| 6/19/23 11:00 AM | <p>[PLU] Réunion publique - Votre avis compte !</p> <p>En ce début d'année, un premier temps d'échange avec vous a été organisé et plusieurs réponses ont été recueillies dans notre formulaire en ligne.</p> <p>Le lundi 26 juin, à 20h00. RDV à l'étincelle autour d'une réunion publique sur les principales évolutions du Plan Local d'Urbanisme. Plus d'infos en clicquant ici 📄</p> <p>➔ VOTRE AVIS COMPTE ! Si vous avez une remarque, vous pouvez remplir le formulaire en clicquant ici 📄</p> <p>Cela ne vous prendra que quelques minutes !</p> | | | | |

LE BULLETIN MUNICIPAL

Le Bulletin municipal existe à Ablis sous deux formes distincts : le Ablis Magazine, à raison de 3 par an et le Ablis Info (plus léger, parfois en demi-format) à l'occasion de publications plus ciblées. Les deux sont tirés à 2600 exemplaires et distribués dans chaque boîte aux lettres de la Commune.

Des articles ont pu être publiés via ce media, notamment dans les numéros suivants :

ABLIS MAGAZINE DE JANVIER 2022

Article sur le PLU en pages 4 à 6. (voir Annexe jointe)

ABLIS MAGAZINE DE JANVIER 2023

Article sur le PLU en pages 10 à 13 (voir Annexe jointe)

ABLIS MAGAZINE D'AVRIL 2023

Article sur le PLU en pages 13 et 14 (voir Annexe jointe)

ABLIS MAGAZINE DE FEVRIER 2024

Article sur le PLU en page 8 (voir Annexe jointe)

ABLIS INFO DE JANVIER 2023

Article sur le PLU et réunion publique du 17 janvier 2023 (voir Annexe jointe)

ABLIS INFO DE JUIN 2023

Article sur le PLU et réunion publique du 26 juin 2023 (voir Annexe jointe)

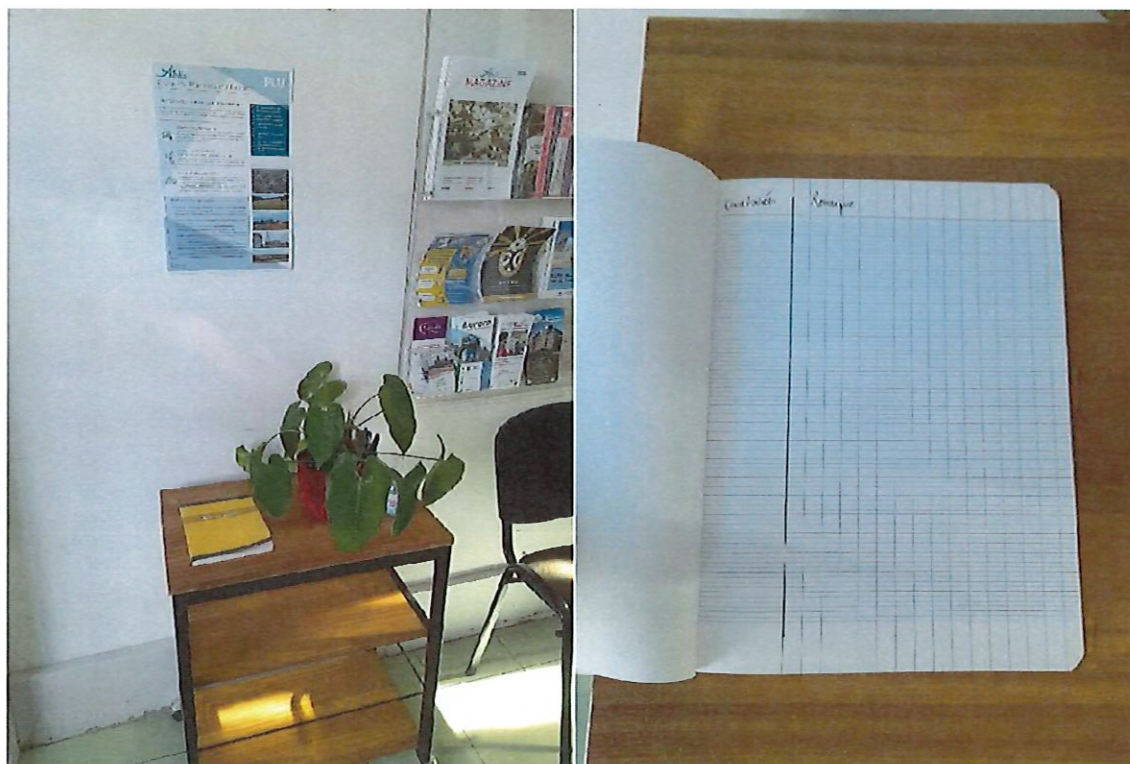
ABLIS INFO DE NOVEMBRE 2023

Annnonce pour la réunion publique du 30 novembre 2023 (voir Annexe jointe)

MOYEN D'EXPRESSION MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Tout au long de la phase d'élaboration, un cahier d'expression a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie.

Aucune contribution n'a été formulée.



De même un registre de concertation dématérialisé a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune, sur la base d'un formulaire. A l'issue de la phase d'élaboration, 44 contributions ont été apportées. Elles sont reportées ci-dessous.

| | |
|---|---|
| 1 | <p><i>Les commerces me semblent bien trop sous dimensionnés par rapport au nombre d'abliens et habitants des communes alentours. Des choix depuis plus de 40 ans qui font aujourd'hui d'Ablis une ville dortoir où les habitants ont pris des habitudes d'achat ailleurs. Bien dommage de devoir se déplacer le week-end après une semaine de travail chargée pr faire ses courses. Uxpress ne répondant que très partiellement aux attentes des clients, à nos attentes A commencer par les prix pratiqués mais pas que...</i></p> <p><i>Une seconde boulangerie ne serait pas de trop. Pourquoi ne pas avoir envisager qqch à proximité de la maison de retraite ?</i></p> <p><i>Dans l'idéal, j'aimerais aussi un commerce fixe ou éphémère, un stand sur le marché, ou toute autre idée proposant la vente de denrees plus locales...</i></p> <p><i>Je trouve aussi qu'il n'y a pas eu d'anticipation de la desserte de la zone d'activite nord. Aucune voie douce prévue. J'y ai été confrontée pr</i></p> |
|---|---|

| | |
|----|--|
| | <p>mon fils qui a fait un stage de 6 semaines avant l'été chez Daco Bello en 2x8. Rien de possible à pied et absolument pas sécurisé, pourtant pas le choix pr nous. Pas non plus de desserte de bus en dehors d'un creneau le matin et un à 16h30. Absolument pas prévu pr permettre aux habitants non véhiculés de travailler dans cette zone d'activité. Et l'ouverture annoncée de l'entrepôt Lidl et l'arrivée de 300 salariés ! Bien dommage, je trouve ça nul, je n'ai pas d'autres mots...</p> <p>Enfin, même si mes enfants sont aujourd'hui grands, notre ville manque de petits squares, un seul et unique lieu près de U. Par exemple au démarrage du parcours de santé, rue des accacias, dans le secteur de la Croix des Vignes, ou encore dans les nouveaux lotissements, derrière la maison de retraite avec un petit parc, des bancs, des arbres et des jeux afin que les différentes générations se rencontrent. Je trouve enfin que nous pourrions prévoir le développement de la plantation d'arbres (pas de bouleaux, alors que de plus en plus de gens développent des allergies) qui amèneraient de l'ombre et réduiraient l'accumulation de chaleur dans tous les espaces ultra goudronnés.</p> |
| 2 | Un collège. Un réaménagement de la rue Pierre Trouvé. Développement du secteur de la restauration. |
| 3 | Il faudrait avant toute chose résoudre urgemment le gros problème de pénurie de médecin généraliste/pédiatre. Il serait bon d'avoir des restaurants/snack, voire une 2eme boulangerie, et une supérette avec les produits des éleveurs/agriculteurs du coin/ une sorte d'arnap ?! Résoudre également le problème de transports scolaires (manque de place dans le bus des collégiens les empêchant de monter dans le bus qq fois). Habitant ablis depuis 1ans et demi, nous constatons de belles anciennes bâtisses derrière l'église en face du Cathec par exemple qui semble à l'abandon. C'est bien dommage. Ne peut-on pas les restaurer en faire qq chose pour préserver ce patrimoine ? J'ai entendu parler également d'un étang à Ablis pour se promener mais nous ne l'avons pas encore découvert. Je ne sais donc pas s'il est bien aménagé... Sinon ce serait sympa d'installer de quoi faire du sport, pique niquer etc, si ce n'est pas déjà fait. |
| 4 | Aucune idée |
| 5 | Agrandir les écoles, construction d'un collège car celui de St Arnoult devient trop petit. Ouvrir un restaurant et attirer des commerces. Créer un autre parc de jeux. |
| 6 | quel dommage, patrimoine abandonné en centre ville, abbaye, rue pierre trouvé, c'est triste. manque de commerce, terrasse, restaurant, lieux de vie. parcours santé pas entretenu, étang pas entretenu, créer chemins piétons et voies vélo. |
| 7 | CF WORD ENVOYE PAR MAIL |
| 8 | Avec l'augmentation de la population de la commune, il serait logique que l'augmentation des commerces et des prestations augmentent également. Tout en privilégiant une construction limitée. Rénover ce qui peut l'être. Favoriser l'installation de petits commerces (poissonnerie, traiteur, maraîcher avec des produits locaux et de saison, etc...) favoriser l'installation de médecins, cabinet médical (départ en retraite, non remplacé). Création de pistes cyclables (sécurité des usagers). À long terme, une commune qui accompagne ses administrés, sur la rénovation énergétique, sur la réduction de l'empreinte carbone, etc... Une commune Green. |
| 9 | Il faudrait un petit peu plus de commerces recentrés sur le centre ville et un peu plus variés. Le centre ville (là où il y a la fontaine etc...) pourrait être un peu plus attractif avec restaurants ou café ou autre...) L'ancienne abbaye mériterait d'être mise en valeur, mais bon, cela a un certain coût ! Pourquoi ne pas organiser ensuite des visites qui rembourseraient un peu la rénovation ? Ou demander de l'aide aux monuments de France pour les travaux ???? La vie associative est correcte et déjà bien assumée comme par exemple par le Foyer Rural dont les membres sont très investis. Il y a toujours des événements et la salle Etincelle permet de se divertir. La fréquence des bus est correcte pour les personnes qui travaillent, partent le matin et rentrent le soir. Côté transport, de GROS camions passent dans la rue de la libération, certaines voitures roulent vite. Serait-il possible de faire passer ces semi remorques ailleurs car l'hiver, fenêtres fermées, c'est encore supportable mais l'été, impossible de dormir fenêtre ouverte ! Et dernière chose, il n'y a plus de médecin, je suis obligée de faire 12 kms en voiture pour en trouver un. Comment vont faire les gens qui malheureusement n'ont pas de véhicule ? Quand sera construite la maison médicale derrière le U Express ? Il faut vraiment améliorer l'offre de soins mais cela ne dépend pas effectivement que de la Mairie... Bien cordialement |
| 10 | Ralentir les constructions Continuer la dynamique des transports et des commerces et bien sûr trouver de nouveaux médecins pour remplacer les départs à la retraite. Merci |
| 11 | Beaucoup trop de béton pas assez de lieux ombragés. Ne surtout pas couper le peu de grands arbres sur l'ancienne voie de chemin de fer. Améliorer les transports en commun. |
| 12 | Plus de médecins, plus de transports sur saint arnoult en Yvelines, Dourdan, Auneau, Chartres, RAMBOUILLET des bus plus tôt et plus tard, des déchets verts, garder le cœur du village, plus de sécurité pour nos enfants pour nos anciens |
| 13 | Quel dommage, quel gâchis ! Nous sommes propriétaires depuis 2017, et rien n'est fait pour développer l'énorme potentiel de cette ville. Les constructions augmentent, les habitants également et les infrastructures n'évoluent pas et sont tellement vieillottes ! Les écoles sont saturées et aucun projet d'agrandissement ni de réelles rénovations (ma fille à froid en classe parce que les radiateurs ne sont pas correctement nettoyés), aucune crèche, tout est réservé aux assistantes maternelles, après les avoir toutes contactées obligés d'aller à prunay pour une ass mat pour finalement finir à la micro crèche de Bonnelles. Pourquoi aucun projet de crèche ? Le trajet pour aller à l'école est dans un état! des ronces qui griffent les enfants, des feuilles mouillées sur lesquelles on glisse, impossible faire se croiser 2 poussettes! ... c'est pareil pour la rue piétonne qui relie les 2 écoles, à croire que aucun personnel de la mairie passe par le chemin rue de la paix-école le matin. Le parking derrière le dojo (dans un état! Aussi bien intérieur qu'à l'extérieur) pour se garer et déposer les enfants pourrait il être pensé, pratique et réfléchi à son usage ? Pouvoir faire facilement demi tour, enlever les arbres pour avoir de vraies places? Peut être aménager l'espace de verdure du milieu avec des jeux pour enfants, c'est un endroit de passage (au lieu d'avoir une aire de jeux à l'autre bout de la ville!!) l'état des rues à l'abandon, les arbres qui sont taillés les branches ne sont pas ramassées et traînent toujours. Les mauvaises herbes ! Toujours concernant les écoles un centre de loisirs à côté de l'école ! Je ne peux pas inscrire mes enfants à l'étude (qui se trouve à l'école) parce que ça se termine à 18h et que je ne peux les récupérer qu'à partir de 18h45, peut être faire l'étude au centre de loisirs? Plus de commerce dans le centre ville, pourquoi la boucherie est à la sortie? Il y a de beaux et anciens bâtiments dans le centre ville, pourquoi ne pas les réhabiliter ? Un restaurant (un vrai!) un café sympa avec des tables en terrasse? Des médecins ? (Obligés d'aller à Auneau) Quelle bonne idée d'avoir mis le marché sur la place! Bref il y aurait tellement à faire dans cette ville... |

| | |
|----|---|
| 14 | Installation de bornes de recharge électrique avec Rambouillet territoire (comme c'est déjà le cas depuis plusieurs années dans de petites communes comme Orphin ou Bullion !!); la mairie pourrait salarier un ou des médecin (s) et assurer l'intendance du cabinet médical (ménage, tâches administratives) tout en encaissant les honoraires des consultations. Réhabilitation indispensable de l'abbaye et pourquoi pas en faire un lieu dédié aux arts, à la culture et à l'Histoire (expos, concert, cours de théâtre, trouvailles archéologiques sur la ville, location d'atelier pour un artiste...). Faire à Ablis un jeu de piste avec monuments, lieux remarquables pour que cela soit proposé à l'office du tourisme de saint Arnoult. Installation d'une halte-garderie et/ou micro-crèche. Installation d'une salle de sport (Type basic-fit...). Mettre en place tous les ans une fête de la musique tous les ans comme il y a déjà eu quelquefois sur la place. Mobiliser les habitants pour faire des journées "nettoyons notre ville". Arrêter l'installation de poubelles collectives enterrées car beaucoup de gens les prennent pour des déchetteries (dedans ou dehors) et beaucoup de gens d'autres communes, notamment d'eure et loir, comme le sictom de la région d'Auneau, où les habitants payent des suppléments au-delà d'un certain nombre de ramassage dans l'année, viennent y mettre leur ordures ménagères. Aider les habitants à préparer le compostage obligatoire en 2024 et pourquoi pas des bacs de collectes collectifs par quartier pour ensuite utiliser le compost par la ville. Demander à Rambouillet territoires de mettre en place plus de camionnettes pour le TAD. |
| 15 | Améliorer le ramassage scolaire de Mainguerin Arrêter la multiplication de construction au vue de la cuve d'épuration qui est saturée et cela détériore aussi le cadre de vie du hameau Faire respecter la limitation de vitesse dans le hameau |
| 16 | Le cadre de vie ne devrait plus évoluer, il a déjà beaucoup trop évolué en 8 ans. Les lotissements grandissent, le nombre d'habitants augmente. Habiter ablis c'est d'abord chercher la qualité de vie et le calme de la campagne. Les derniers lotissements et logements sociaux vont à l'encontre de ce que je suis venue chercher ici. J'ai fui issy les moulineaux pour rejoindre un village paisible, qui devient de plus en plus bruyant. Les maisons, les voitures se touchent toutes...plus de champs, le monde m2 est exploité, c'est très dommage. La construction du plus grand centre logistique lidl est toute aussi inquiétante. Le paysage social a évolué aussi. Faudra t il encore reculer pour trouver la tranquillité??? Le village est en train de perdre son âme, c'est fort dommage. |
| 17 | Qu'il y est des trottoirs dédiés aux piétons et poussettes, un parking sécurisé pour les parents d'élèves qu'ils déposent leurs enfants, j'aimerais qu'un parcours sportif soit créé sue l'ancienne ligne de chemin de fer et qui pourrait revenir sur mainguerin et finir en faisant le tour d'abris, j'aimerais voir aussi un chemin sécurisé et piétonnier pour relier Ablis à mainguerin, que la route reliant mainguerin à la National 10 soit renforcée et élargie |
| 18 | En bonne voie |
| 19 | Arrêter les constructions et s occuper l existant afin de ne pas avoir à tout recréer dans 10 ans car ça aurai été à l abandon. Sécuriser l école côté maternelle, les rues avec des caméras et continuer les représentations culturelles ainsi que la sauvegarde des associations |
| 20 | Extension des lotissements après le Bureau, vers St Arnoult. Renforcement des écoles, construction du fameux collège attendu depuis de nombreuses années. Réfection des équipements publics vieillissants. |
| 21 | Venu vivre à Ablis en 2013 pour son aspect village, je suis déçu de voir le développement trop important à mon goût. A titre personnel je pense qu'il serait souhaitable qu'Ablis reste de taille modeste... |
| 22 | Garder ce cadre privilégié d'Ablis et qui nous a fait venir ici : ville à taille humaine et paisible, une sécurité encore correcte et assez propre, activités culturelles présentes et commerces essentiels présents. Le patrimoine historique et l'ouverture de commerces devraient être privilégiés plutôt que la course à la construction de logements sociaux. Une augmentation de la fréquence des bus (Rambouillet) serait appréciée. Un cadre de vie comme celui là est à conserver précieusement. |
| 23 | Une 2e boulangerie, une 2e pharmacie, agrandissement du U express, ouverture d'une crèche municipale, ouverture des commerces du centre ville entre midi et deux, ouverture de restaurants/bars |
| 24 | Développement d'un centre ville avec des commerces autour de l'alimentation (fromager, maraîcher, salon de thé/café, bar à tapas...), bref de la convivialité. Deuxième point essentiel, de meilleures infrastructures sportives, c'est une catastrophe aujourd'hui. Enfin troisième point, sauvegarder notre patrimoine (prieurés, bâtisses en pierres...). Il y a pleins de solutions pour faire que ces bâtisses soient réutilisées dans notre quotidien (marché couvert, bar participatif...). |
| 25 | Un collège |
| 26 | Plus de commerces de proximité, plus de professionnels de santé (manque de médecin...), plus de confort dans les écoles (sol de l'école maternelle plein de nid de poule les enfants tombent tout le temps, préau trop petit dans l'école élémentaire, école trop petite pour le nombre d'enfants, trop peu de stationnement pour l'école) un collège également pour être une ville avec toutes commodités essentiel sur place. |
| 27 | Développement des transports en communs, Développement d'une zone commerciale dynamisée par la nouvel entrepôt lidl |
| 28 | Bonsoir, Suite à notre entrevue avec Mr l'adjoint au maire mercredi 22 février dernier, et sur ses conseils, nous réitérons ici notre demande pour pouvoir installer un portail coulissant électrique devant notre maison située au 2 rue du hurepoix, par la modification du PLU dans cette zone d'Ablis. En effet, suite à un vol du catalyseur de notre voiture en hiver dernier, garée devant notre domicile sur un des 2 emplacements actuels, facturé 2700 euros par Toyota, nous souhaiterions faire installer un portail électrique coulissant en limite de propriété, ce qui aurait plusieurs avantages : - sécuriser nos véhicules en les rentrant SYSTEMATIQUEMENT à l'intérieur de notre terrain tous les soirs - permettre de garer jusqu'à 4 véhicules à l'intérieur de notre terrain, ce qui lorsque nous recevons du monde ou de la famille évite qu'ils ne se garent sur le trottoir - résolution d'un problème d'écoulement des eaux de pluie qui crée une énorme flaque de plusieurs cm de profondeur vers notre portillon à cause d'une pente réalisée dans le mauvais sens à cet endroit J'ose espérer que nos arguments retiendront votre attention pour la révision prochaine du PLU. Merci d'avance pour votre compréhension Bien cordialement Renaud Cholet |
| 29 | NE PAS AUGMENTER LE NOMBRE D HABITATION-ABLIS DOIT RESTER UN VILLAGE ET NON DEVENIR UNE PETITE VILLE DORTOIR COMME RAMBOUILLET- LES NOUVELLES HABITATIONS ET IMMEUBLES (!) CREEES PRES DE LA DEVIATION SONT A MES YEUX UNE "VERRUE VISUELLE" A L'ENTREE D'ABLIS-LES CAMIONS ET LA CIRCULATION DES VEHICULES A GRANDE VITESSE DANS LA RUE DE LA LIBERATION SONT DEVENUS INSUPPORTABLES! ET QUE DIRE DES ENTREPOTS LIDL |
| 30 | Un peu plus de dévastation ..,quand on voit les terres agricoles données a Lidl pour cette connerie d'entrepot... devastez devastez...vous les politiques ne savez faire que cela |
| 31 | Afin de garder une âme, et une vie interne, le centre ville doit se développer. Il est triste de voir le centre ville pauvre de commerce de proximité. aidons les petites commerces à s'implanter, (comme la nouvelle épicerie), ou une deuxième boulangerie... Trouvons un investisseur pour rénover l'ancien bâtiment classé en face du Cotec. une crèche sur la commune serait bien venue. Cadre de vie agréable, |
| 32 | Une ville paisible peut être un collège ça serait bien |

| | |
|----|---|
| 33 | <i>La grande question a Ablis est l'arrivée de nouveaux medecin car nous n'en avons plus qu'un</i> |
| 34 | <i>Plus de commerces de bouche (Primeur, Fromager, Salon de thé/café, Restaurants...). Des équipements sportifs beaucoup plus développés (Salles de sports, pistes cyclables, jeu loisirs...) Utilisation du patrimoine (Prieuré...) pour une utilisation de service public (Halle, bibliothèque, Social Bar...)</i> |
| 35 | <i>création d'école pour désengorger celles existantes, possibilité de pouvoir clôturer son terrain en limite de propriété sans les 2 places de stationnement afin d'éviter les déjections canines dans les propriétés privées, ouverture d'un pôle médical avec médecin généraliste, sage femme ...</i> |
| 36 | <i>Plus de transport avec arrêt de bus proche du bureau pour le 11, Une deuxième boulangerie, un collège, restaurants, médecins, laboratoires espaces vert mieux entretenu,</i> |
| 37 | <i>Faire construire un collège</i> |
| 38 | <i>Faire vivre le centre ville : commerces, restaurants plus de transports, solution garde d'enfants, collège, continuer le développement du domaine de la santé à Ablis.</i> |
| | <i>Construction d'une crèche et collège sur ablis .limiter les constructions.plus de médecins. Développer le tad et mettre quelques bus ablis-auneau pour aller au collège.</i> |
| 39 | <i>Développement des petits commerces, sauvetage du prieuré, pas plus de transports c'est bien, peur de l'installation de liddl qui va entraîner trop de camions sur la N10, réalisation de murs anti bruit sur la N10, pas de camions dans ablis, moins de logements sociaux ou plus de sélection, développement des pistes cyclables et des voies vertes pour les randonnées vers dourdan et et saint arnould (ancienne voie de chemin de fer ablis limours)</i> |
| 40 | <i>Un collège, des commerces, plus de bus en journée.</i> |
| 41 | <i>développer l'offre médicale surtout et conserver les services actuels petite enfance enfance jeunesse et commerces</i> |
| 42 | <i>Probablement, dans les années à venir, prévoir la construction d'un établissement scolaire "collège"</i> |

ORGANISATION DE PLUSIEURS REUNIONS PUBLIQUES

3 réunions publiques ont été organisées au cours de la phase d'élaboration :

- Une réunion publique le **17 janvier 2023** en vue de la présentation du Projet d'aménagement et de développement durables. Au cours de cette réunion publique, on compte une cinquantaine de participants. Au cours de cette réunion publique, a notamment pu être mis en questionnement et en débat avec le public le développement de la commune au regard des obligations de construction de logements (notamment sociaux), le développement de centralités secondaires à l'échelle du bourg d'Ablis (notamment les quartiers sud), l'accueil de nouvelles activités économiques.



- Une réunion publique le **26 juin 2023** en vue de la présentation des orientations d'aménagement et de programmation. On compte une quarantaine de participants. Au cours de cette réunion, a notamment pu être développé avec le public les besoins en termes de liaisons douces et piétonnes à l'intérieur du

bourg, les impacts du développement de nouvelles opérations sur les équipements publics (scolaires principalement), les besoins en transports en commun.



- Une réunion publique le **30 novembre 2023** en vue de la présentation du règlement écrit et graphique. On compte une quarantaine de participants. Au cours de cette réunion publique, la question de l'articulation entre le zonage du ressort de l'architecte des bâtiments de France et le PLU a pu être abordé, ainsi que la question du développement des énergies renouvelables. Les participants ont notamment interrogé la municipalité sur l'ouverture de nouveaux équipements (EHPAD), sur le réaménagement du centre-ville (Ancienne abbaye), etc.

REUNIONS DE TRAVAIL AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES

En date du **16/09/2022**, une réunion de travail avec les acteurs du secteur agricole a été proposée. Etaient présents 9 exploitants représentant 8 exploitations agricoles sur la commune. Les thématiques de l'accès à la ressource en eau, à la pérennisation des activités, à la circulation des engins agricoles, à la diversification des productions et à la consommation d'espace ont été abordées. La question des circulations douces a également été soulevée, provoquant des réactions vives de part et d'autre.

En date du **16 janvier 2023**, un Café-entreprise a permis autour d'une même table de rassembler une douzaine de commerçants et artisans du centre-ville d'Ablis, dans l'objectif de faire ressortir les enjeux communs du secteur commerçant et artisanal pour la révision du PLU d'Ablis. La question du réaménagement du centre-ville a été largement discutée, en lien avec la valorisation patrimoniale autour de la place de l'église et de l'abbaye, ainsi que les possibilités d'évolutions des commerçants et artisans.

PERMANENCES

En date des 03 juillet 2023 de 17h00 à 20h00 en salle Emile Zola, 05 juillet 2023 de 17h00 à 20h00 en salle Emile Zola et 7 juillet 2023 de 16h30 à 18h30 en salle Emile Zola. Ces permanences ont été réalisées respectivement par M. le Maire, M. DELARUE, 1^{er} adjoint et Monsieur CAILLEAU, chef de projet. Elles ont permis de recevoir une

douzaine de personnes désireuses de se renseigner sur le classement de leur parcelle dans le futur projet de zonage.

BILAN DE L'EFFICACITE DES PROCEDURES ET OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

Mesures prévues dans le cadre de la délibération du 14 décembre 2021.

| | |
|---|---|
| Annonces sur le site internet de la commune, l'application CityAll, le bulletin municipal | Bilan positif. Si cette modalité permet avant tout l'information du public, elle est néanmoins nécessaire et constitue la base de toute association. Les options cumulatives que proposent ces différents canaux sont indispensables à la bonne diffusion de l'avancée de la procédure du Plan local d'urbanisme. |
| Moyens d'expression mis à la disposition du public | Bilan mitigé. Le cahier de concertation n'a pas été utilisé, malgré son positionnement dans l'accueil de la mairie. Le site internet à quant à lui bien fonctionné avec des contributions de qualité. |
| Réunions publiques | Bilan positif. La bonne fréquentation des réunions publiques ainsi que la variété des sujets discutés lors de celles-ci montre l'intérêt des participants pour participer à la décision publique, ou du moins en recevoir les tenants et les aboutissants. |
| Réunions avec les acteurs économiques | Bilan positif. Si les échanges avec les acteurs économiques n'ont pas toujours permis d'apporter de solutions réglementaires traductibles dans le projet de PLU, le format initié est néanmoins intéressant et permet de soulever des problématiques en lien avec le quotidien des exploitations et des commerces. |
| Permanences | Bilan positif. Les échanges ont permis de prendre le temps d'explicitier plus en profondeur les arguments justifiant les choix du zonage, mais aussi d'esquisser des évolutions dans le règlement en élaboration sur la base de cas concrets. |

THEMATIQUES ABORDEES DANS LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dans l'ensemble la concertation a permis de faire ressortir 3 grandes thématiques :

- La crainte d'un développement non maîtrisé de la commune, accentuant les problématiques de logement, d'équipements publics, ainsi que les problématiques d'accès aux soins et aux professionnels médicaux ;
- L'emploi et l'éloignement du lieu de travail de la commune, avec la problématique liée des transports, y-compris scolaires ;
- La préservation du cadre de vie, avec les paysages, le patrimoine et la multiplication des itinéraires de promenade ;

Dans l'ensemble, assez peu de demandes individuelles ont été formulées, relatives à des demandes de reclassement de terrains en zones constructibles, à l'exception de 3 ou 4 demandes formulées lors des permanences ou bien lors des réunions avec les acteurs économiques (agricoles).

CONCULSION

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute la révision du projet de PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer. Durant toute la procédure, la commune a réceptionné beaucoup de contributions par internet concernant l'élaboration du PLU.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer. D'autres moyens ont également été mis en œuvre, telle que la publication de documents sur le site internet de la commune, afin de renforcer la diffusion de ces informations ou la mise en place de permanences. Globalement il ressort une participation réelle de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des trois réunions publiques qui ont été organisées. La mise à disposition des différents documents (documents de travail, compte-rendu de réunions...) sous différentes formes (papier, téléchargement via Internet) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'ils ont suscité de nombreux retours (prise de rendez-vous avec les élus, observations orales auprès des services...).

On constate également des remarques d'ordre général, bien souvent formulées au cours des réunions et débats publics ainsi que dans les contributions internet sur la réalisation d'équipements publics, de pistes cyclables ou équipements d'intérêt général ainsi que sur la santé. Par ailleurs, les agriculteurs se sont manifestés afin de défendre les intérêts de leur exploitation contre des classements jugés inopportuns ou des règlements inadaptés. La commune a tenté de répondre à ces observations au travers de son projet de PLU, dans la mesure de l'intérêt général, supérieur.