

La lettre de la Municipalité

Othis, une ville à la campagne à préserver

**Madame, Monsieur,
Chères et Chers Othissois,**

Construite autour d'un vieux bourg de 300 habitants en 1970, la nouvelle ville d'Othis aura bientôt 50 ans d'existence.

Elle comptait **6 463 habitants** en 2013, selon la dernière statistique de l'INSEE.

Un chiffre qui n'a pas changé depuis 20 ans.

Comme en témoignent les différents recensements.

Jusqu'ici, c'était le POS (Plan d'Occupation des Sols) qui réglait les droits à construire. La loi nous dit aujourd'hui qu'il est obsolète, comme tous les autres POS, **et doit être transformé en PLU** (Plan Local d'Urbanisme) **d'ici mars 2017.**

Othis doit donc se doter d'un tel document et, dès 2013, l'élaboration du PLU a été engagée **dans le respect des obligations en la matière.** C'est-à-dire présentation lors d'une première

réunion publique (octobre 2015) du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, rencontres avec les Personnes Publiques Associées (Région, Département, État, Chambre d'agriculture, communes limitrophes, ...), la dernière en septembre 2016, et mise à disposition d'un registre en Mairie.

Il convient désormais d'organiser **une nouvelle réunion publique**, de délibérer en Conseil municipal et d'ouvrir une enquête publique.

Plusieurs volontés doivent présider au contenu du nouveau document. **D'abord le respect de la loi** et du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui s'imposent à nous.

Ensuite, la volonté municipale. Il s'agit d'organiser un **développement harmonieux, progressif et limité dans l'espace et dans le temps**, pour atteindre en plusieurs phases un maximum de 8 000 habitants en 2030.

Préserver l'identité de la ville

Ainsi, une **triple orientation** a guidé l'élaboration du document: **→ Tenir compte de l'injonction préfectorale** de construire des logements sociaux afin de limiter les pénalités et d'éviter la procédure de carence aux conséquences désastreuses;

→ Favoriser encore la mixité sociale en proposant à chaque phase des logements sociaux et d'autres en accession à la propriété, afin de satisfaire à la forte demande locale;

→ Préserver l'identité de notre ville, qui doit rester une ville à la campagne.

Dans l'attente de vous rencontrer lors de la réunion publique, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, Chères et Chers Othissois en l'expression de nos sentiments chaleureux et dévoués.



Bernard CORNEILLE

Conseiller départemental,
Maire d'Othis



Jean-Paul LECOMPTE

Maire-adjoint délégué à
l'Urbanisme et à
l'Environnement

RÉUNION PUBLIQUE PLU

Mercredi 5 octobre 2016

à 21h Espace François Mitterrand

Objet : présentation des règles écrites et graphiques du projet de PLU

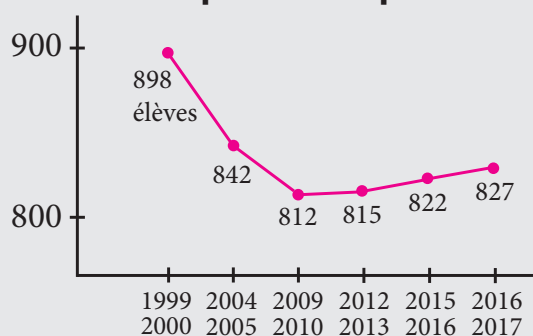
Une progression démographique insolite

Bien que située à une trentaine de kilomètres de Paris et à 15 kilomètres de l'aéroport, notre ville, en 20 ans, n'a pas pris un habitant supplémentaire et a vu le nombre d'écoliers en maternelle et élémentaire diminuer.

Un constat qui s'explique d'une part par la décohabitation, c'est-à-dire la modification de la composition familiale d'origine due au départ des enfants, qui ne parviennent pas à se loger à Othis. Et, d'autre part, par la volonté municipale de ne pas revivre une expansion massive comme notre ville l'a connue dans les années 1970 et comme cela s'observe dans notre secteur avec les conséquences fâcheuses que l'on sait.

Une situation insolite au regard de l'expansion parfois démesurée et brutale chez nos voisins les plus proches (voir graphiques ci-dessous). Des chiffres largement en-deçà de la réalité, en particulier à Dammartin-en-Goële, puisque les résultats du dernier recensement ne sont pas encore connus.

Évolution des effectifs scolaires à différentes périodes depuis 1999



Au nom de la loi, une injonction préfectorale

La stagnation démographique à Othis ne pourra se poursuivre très longtemps. D'abord, parce qu'il est nécessaire d'offrir aux Othissois, et particulièrement aux plus jeunes, la possibilité d'habiter à Othis, soit en accédant à la propriété, soit en location.

Ensuite, parce qu'une ville qui ne grandit pas s'étiole et voit notamment son tissu commercial se défaire à terme.

Enfin, parce que la loi, par la voix du Préfet, nous oblige à construire des logements sociaux.

Aujourd'hui, la ville compte 12,2% de logements de ce type, et elle devrait en compter 25%. Pour ce retard, la ville est pénalisée financièrement. 115 000€ ont été prélevés en 2015 sur le budget de la commune.

Et un courrier du Préfet daté du 10 mars dernier nous met en garde et nous rappelle la loi : la commune doit, à terme, satisfaire aux obligations. Extrait et copie du courrier du Préfet de Seine-et-Marne :

la loi prévoit l'engagement d'une procédure de carence qui peut avoir comme conséquences :

- la majoration du taux de prélèvement jusqu'à 5 fois,
- le transfert automatique de l'exercice du droit de préemption urbain au Préfet de département,
- la contribution de la commune au financement des opérations de construction ou d'acquisition de logements dans la limite de 13 000€ par logements,
- ...

Le Préfet,

Évolution démographique d'Othis et des communes voisines, entre 1999 et 2013 (Source : INSEE)

