

**Département de Seine-et-Marne (77)**

**Commune de Samoreau**

**Révision du  
Plan Local d'Urbanisme**

---

**BILAN DE LA CONCERTATION**

**pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de Samoreau**

---

**APPROBATION**

**SoREPA**  
99, rue de Vaugirard  
75006 PARIS

## INTRODUCTION

**Par délibération en date du 24 novembre 2011, le Conseil municipal de Samoreau a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.**

L'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute révision du PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L. 123-6 et suivants). La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du 6<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 300-2.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, chambres consulaires, ...) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt du projet.

## LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil municipal en date du 24 novembre 2011. Cette délibération a été affichée sur tous les panneaux municipaux et en mairie pendant un mois. La Loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- la durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- la mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2011 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a défini les **modalités suivantes de concertation avec la population**, pour permettre à la fois à la population d'être régulièrement informée de l'avancement du projet de PLU et de s'exprimer et d'engager le débat :

### **Moyens d'information à utiliser :**

- *Publication dans le bulletin municipal des principales informations se rapportant à l'établissement du Plan Local d'Urbanisme et à son état d'avancement.*
- *Permanences en mairie d'élus ou de techniciens compétents pour répondre aux questions des habitants et recueillir leurs observations.*
- *Organisation d'une exposition publique sur le projet communal en mairie*

### **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat**

- *Mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants.*
- *Une réunion publique*

« Il est à noter que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision du PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan de la concertation au conseil municipal qui délibérera et arrêtera le projet de révision du PLU. »

## LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Les modalités définies par la délibération du 24 novembre 2011 citée précédemment ont été mises en œuvre de la manière suivante :

### 1. MOYENS D'INFORMATION DU PUBLIC

#### ***1. Articles dans le bulletin municipal***

---

Le procès verbal du conseil municipal qui s'est déroulé le jeudi 18 octobre 2012 rappelle que le PLU a été prescrit par la délibération du 24 novembre 2011.

#### ***2. Le flash info***

---

Le Trait d'union est distribué dans toutes les boîtes aux lettres.

Le Trait d'union du mois de mai 2012 rappelle l'élaboration du PLU.

#### ***3. Le courrier***

---

Un courrier du **17/10/2012** adressé aux personnes ayant souhaité faire partie de la commission consultative propose une réunion le **09/11/2012** afin de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PADD.

Etaient convoqués :

- La Commission Urbanisme du Conseil Municipal
- Les services associés
- Les communes limitrophes et EPCI
- Associations

#### ***4. Affichage dans les lieux publics***

---

En plus des articles cités précédemment, le public a été informé des dates et lieux des réunions publiques par voie d'affichage :

- En mairie et sur les panneaux d'affichage
- Distribution d'un courrier dans les boîtes aux lettres
- Articles dans la presse locale

Les messages diffusés étaient les suivants :

<b>Message</b>	<b>Lieu</b>	<b>Période d'affichage ou de diffusion</b>
Le Conseil Municipal de la commune de Samoreau a décidé en date du 24 novembre 2011 d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme afin de remplacer le Plan d'Occupation des Sols.	Mairie et panneaux municipaux	Du 12 avril au 26 avril 2013
Le Conseil Municipal de la commune de Samoreau a décidé en date du 24 novembre 2011 d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme afin de remplacer le Plan d'Occupation des Sols.	Journal La République Fax du 12 avril et 18 avril 2013	22 avril 2013

### ***5. Information sur le site internet de la Mairie***

---

Le site internet de la Mairie <http://www.samoreau.fr/> :

- a annoncé les dates de la réunion publique,
- a proposé en page d'accueil un lien pour télécharger le support présenté en réunion publique ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le site internet diffuse les bulletins municipaux et propose la visualisation et le téléchargement de certains documents.

### ***6. Exposition publique et dossier disponible en mairie***

---

5 panneaux d'exposition format A0 (3 sur le diagnostic, un sur le PADD, un sur le zonage-règlement) ont été réalisés et exposés en mairie au fur à mesure de l'avancée des études.

L'exposition était consultable à la mairie aux heures d'ouverture habituelles.

## **2. MOYENS D'EXPRESSION**

### ***1. Mise à disposition d'un registre***

---

Dans le cadre de la concertation liée à l'élaboration du PLU, un registre a été ouvert le 17 décembre 2012 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération en date du 25 juillet 2013.

Il était destiné à recueillir toutes les observations des personnes intéressées et a été mis tout au long de la procédure à la disposition de toute personne intéressée en mairie aux heures et jours d'ouverture.

### ***2. Courriers reçus en mairie***

---

Des courriers ont également été envoyés en mairie.

Les remarques portaient sur :

- Des terrains situés en Zone ND (Chemin de la Fosse)

### **3. RÉUNIONS ET LIEUX D'ÉCHANGE ET DE DÉBAT**

#### ***1. Réunions publiques***

---

*Les comptes rendus des réunions majeures sont fournis en annexe au présent document.*

**Une réunion publique** a été organisée afin de présenter l'ensemble du projet de PLU (diagnostic/PADD et zonage/règlement). Rassemblant environ 100 personnes, elle s'inscrit dans une volonté de communication et d'échange sur le projet. Afin d'être accessibles à tous, elle a été organisée en soirée entre 19h00 et 21h30 à l'Espace André Millet à Samoreau.

Cette réunion publique a permis de présenter les différentes phases d'élaboration du document (diagnostic, PADD, zonage et règlement) et a été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion. De nombreuses remarques et questions ont été posées. Les élus et le bureau d'études présents ont apporté les précisions demandées.

#### ***Bilan de la réunion publique : 25 avril 2012 : diagnostic-PADD et zonage-règlement***

Cette réunion réunissait environ 100 personnes et portait sur la présentation des principaux éléments du diagnostic, du PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du zonage, et du règlement. Elle a permis d'indiquer le planning et les différentes étapes d'élaboration du PLU et d'aborder différents thèmes de préoccupation des habitants :

- l'aménagement du secteur Montmélian (notamment les accès au site, les types de logements à accueillir, la résidence pour seniors, la hauteur du bâti.
- la protection des boisements à l'Ouest du secteur Les Sables.
- un rappel de la procédure du PLU.
- la prise en compte des circulations douces dans le projet de PLU.

#### ***2. Concertation avec les Personnes Publiques Associées et associations de protection de l'environnement : 2 réunions***

---

**Deux réunions avec les Personnes Publiques Associées** (PPA) ont été organisées en amont des réunions publiques dédiées au diagnostic, au PADD et au zonage-règlement.

Conformément à l'article R.123-16 du Code de l'Urbanisme, étaient également invitées à cette réunion les personnes publiques consultées ayant fait connaître leur souhait d'être associées à la procédure d'élaboration du PLU. Les communes limitrophes ont ainsi été conviées.

Les **associations de protection de l'environnement** étaient conviées aux réunions PPA sur le diagnostic-PADD du 9 novembre 2012 et sur le zonage-règlement du 10 avril 2013 : plusieurs membres de l'association Environnement et Patrimoine étaient présents et ont pu exprimer leurs avis. Ces derniers concernaient essentiellement le souhait de préserver le caractère rural du bourg et la valorisation des circulations douces.

**Les principaux points évoqués lors des réunions PPA ont été :**

Lors de la réunion du 9 novembre 2012 :

- les problèmes de stationnement en centre-bourg
- la préservation du secteur des villas « Les Affolantes »
- la création de logements à loyer cadré sur le secteur Montmélian afin de diversifier la typologie des logements sur la commune et de créer une mixité sociale
- la réalisation d'une résidence pour seniors sur le secteur de Montmélian afin de répondre aux besoins de la commune face au vieillissement démographique
- la préservation des lisières sur les zones naturelles en lisière du massif boisé de Champagne
- le développement des circulations douces, notamment sur les berges de la Seine
- la préservation du patrimoine bâti et naturel sur la commune

Lors de la réunion du 10 avril 012 :

- le vieillissement de la population communale nécessitant à créer un équipement adapté à leurs besoins
- l'aménagement des accès et circulations routières et douces sur le secteur Montmélian
- la création de logements à loyer cadré sur le secteur Montmélian afin de diversifier la typologie des logements sur la commune et de créer une mixité sociale
- le potentiel foncier limité au sein du tissu urbain existant qui justifie l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs afin d'être en cohérence avec le projet communal
- la préservation du patrimoine bâti et naturel sur la commune
- la préservation du caractère rural de la commune
- le développement des circulations douces

Ces remarques ont été prises en considération dans le projet de PLU.

## LA MANIÈRE DONT LE PROJET DE PLU A PRIS EN COMPTE LES ÉLÉMENTS DE LA CONCERTATION

Des dispositifs de concertation (écoute des associations et des habitants) ont permis de prendre en compte les attentes de la population qui ont servi de bases de réflexion au travail technique.

***Les principaux thèmes abordés lors de la concertation ont été pris en compte de la manière suivante :***

- Information du public sur les projets projetés sur la commune (site Montmélian, les Sables et Saint Aubin).

**La concertation a permis au document définitif d'arrêt projet de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants. En effet, ces derniers ont été informés et se sont exprimés sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.**

**Les modalités de concertation mises en œuvre permettent de dresser un bilan favorable de la concertation dans la mesure où l'ensemble des points et questions abordés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU a été traité et pris en compte dans le projet de PLU.**

***Annexes :***

- ***Compte rendu des 2 réunions PPA,***
- ***Compte rendu de la réunion publique,***