

## **BILAN DE LA CONCERTATION MENEÉ DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE 2004 ET DES POS PARTIELS DE 1987 ET DE 2001**

Par délibération du 28 juillet 2011, le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de 2004 et des POS partiels de 1987 et de 2001 et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- Organisation de réunions avec les copropriétés, les associations syndicales libres, les associations d'usagers, sportives et culturelles
- Parution d'articles dans « Lésigny Infos » (bulletin municipal) pour informer les habitants
- Organisation d'une exposition en mairie pour présenter le projet
- Organisation de permanences par les élus
- Possibilité à chaque habitant de donner son avis soit par courrier soit au cours d'un entretien
- Mise à disposition en mairie d'un registre pour consigner les observations

### **Le déroulement et le bilan de la concertation**

Pendant toute la procédure de la révision PLU/POS, la ville a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 28 juillet 2011.

#### **1. Réunions avec les copropriétés et les associations syndicales libres**

Elles se sont déroulées le 08 octobre 2012, le 30 novembre 2012 et le 20 septembre 2013

L'objectif de ces réunions était de présenter l'enjeu de la révision, pour permettre, outre l'aménagement du secteur de Maison Blanche, de réaliser un document d'urbanisme cohérent et global, dans un développement souhaité par la Municipalité et cadré par les services de l'Etat et enfin de demander à chaque copropriété et association leurs besoins.

**Bilan : Il n'a pas été relevé d'observations particulières et les remarques formulées ont été prises en compte**

## 2. Réunions avec les associations

### - Réunion avec les associations et les groupes économiques le 16 janvier 2013

**Bilan :** L'ensemble des observations émises a été pris en compte et intégré au projet de PLU

### - Réunions organisées avec les associations agréées au titre de l'article L.121-5 du Code de l'urbanisme le 24 avril 2013 et le 17 décembre 2013

Il ressort des observations formulées, plusieurs grands thèmes de débat :

- l'urbanisation inutile de Maison Blanche et du site de la route de Pontault qui ne permet pas de respecter totalement la loi et envisager plutôt l'urbanisation du tissu existant et la mutation des résidences.

**Bilan :** Cette observation n'a pas été prise en compte car il existe peu d'opportunités foncières dans le tissu existant. La mixité dans les résidences est envisageable mais problématique puisque toutes les résidences sont des copropriétés avec des cahiers des charges très stricts, encore en application. C'est la raison pour laquelle, l'urbanisation du secteur de Maison Blanche constitue une alternative, d'autant que pour le moment la commune a la maîtrise de son aménagement. L'enjeu étant de réaliser un éco-quartier, nouveau quartier exemplaire en termes de développement durable.

- l'étude biotope incomplète
- l'analyse des flux
- la pollution au voisinage de la Francilienne

**Bilan :** Ces observations ont été prises en compte et trouveront des réponses dans le cadre des études opérationnelles sur les sites voués à muter (pollution, circulation, complément de l'étude Biotope,...).

- la construction d'équipements sous les lignes haute tension

**Bilan :** Les seules constructions et installations autorisées sont celles nécessaires au fonctionnement d'équipement de loisir de plein air et visent les jardins familiaux existants (abris de jardins).

- le maintien de l'activité commerciale

**Bilan :** Il s'agit de protéger le commerce de proximité, en évitant sa transformation en logement.

- le problème de pollution du ru de la Ménagerie au Cadmium

**Bilan :** cette observation a été prise en compte et la ville est aujourd'hui en attente d'informations complémentaires auprès du S.I.A.R.

### - Réunions organisées avec les propriétaires des grands domaines et les représentants de l'activité agricole le 24 avril 2013 et le 4 juillet 2013

**Bilan :** L'ensemble des observations émises a été pris en compte

### 3. Les articles et parutions :

Des articles et parutions ont ponctué toute la phase de la procédure. Leurs objectifs étaient multiples :

- rappeler la philosophie générale du PLU
- exposer synthétiquement les orientations principales de la révision des documents d'urbanisme et les orientations du PADD
- rappeler les dates des réunions publiques, de l'exposition publique et de l'enquête publique
- présenter les panneaux de l'exposition publique

#### **Articles dans le bulletin municipal « Lésigny infos »:**

- janvier 2013 n°410
- mars/avril 2013, n°412
- juin 2013, n°414
- juillet/août 2013, n°415
- septembre 2013, n°416
- novembre/décembre 2013, n°418

#### **Site Internet de la ville de Lésigny :**

Par ailleurs la ville a utilisé le site Internet via une page dédiée au projet de ville pour permettre aux habitants de consulter le projet de PLU.

A donc été prévue la mise en ligne de documents clefs téléchargeables (panneaux d'exposition, présentation de la réunion publique du 1<sup>er</sup> février 2013).

### 4. Exposition publique sur le PLU

La ville a procédé à l'affichage de 10 panneaux, du 2 juillet 2013 au 15 septembre 2013 en mairie.

Cette exposition a porté sur l'enjeu de la révision, l'exposé du déroulement de la procédure, les conclusions du diagnostic territorial et de l'ébauche du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces panneaux ont également exposé les principes du PADD et leur déclinaison dans le règlement et le zonage du futur PLU.

Les panneaux ont par ailleurs, été mis à disposition sur le site internet de la ville et le public en a été informé dans les articles publiés dans le journal municipal.

#### **Bilan : Il n'a été signé que deux observations**

La première émane d'un habitant pour apporter son soutien au projet de PLU présenté.

La deuxième concerne un courrier de l'association APPEL+ sur de premières observations concernant le projet de PLU transmis par la ville. Outre des observations visant à préciser certains thèmes du diagnostic et corriger certaines inexactitudes, l'association demande des compléments de chapitres sur une analyse des flux sur le territoire communal, la faune/flore, les mares et mouillères.

L'ensemble de ces observations a été prise en compte, avec notamment la réalisation d'un pré-diagnostic faune/flore sur les sites opérationnels (Maison Blanche et le secteur de la route de Pontault) qui sera complété dans le cadre des études opérationnelles.

## 5. Réunions publiques et débats publics

Deux réunions publiques suivies de débats ont été organisées par la ville.

Ces réunions ont été basées sur un dialogue ouvert. Après une présentation par le maire et le bureau d'études, les participants étaient invités à formuler leurs observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études) apportaient des réponses.

### - Réunion publique le 1<sup>er</sup> février 2013 :

Une première réunion publique générale a été organisée pour présenter à partir d'un diaporama les conclusions du diagnostic territorial et les premières orientations du PADD.

### Bilan : Il ressort des observations formulées, plusieurs grands thèmes de débat :

- la difficulté de répondre aux objectifs résidentiels de l'Etat et de réaliser des logements sociaux à Lésigny sans créer de « ghettos » pour atteindre une mixité
- la fibre optique et le télétravail
- la valorisation des zones de loisirs et des grands domaines
- les continuités écologiques, la lisière boisée et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

### - Réunion publique le 1<sup>er</sup> juillet 2013 :

Une deuxième réunion publique générale a été organisée pour présenter les perspectives d'évolution de la commune zone par zone dans le but d'apporter aux habitants une information plus concrète sur le règlement et zonage envisagés dans leur environnement immédiat (caractère de chaque zone, hauteurs, gabarits, emprise au sol, COS...). Le projet de PLU poursuit les enjeux précédents de conforter la protection du village et l'amélioration du cadre de vie des autres quartiers. L'enjeu étant de créer du logement sur trois secteurs.

### Bilan : Il ressort des observations formulées, plusieurs grands thèmes de débat :

- la densité et la mixité dans les quartiers
- l'obligation de réaliser du logement
- la protection des mares et des mouillères
- la prise en compte de la circulation et de la biodiversité
- la programmation sur les sites opérationnels de Maison Blanche et de la route de Pontault
- la trame verte et bleue
- les deux pastilles d'urbanisation du SDRIF de 2013 sur Maison Blanche et le devenir du site

## 6. La concertation des Personnes Publiques Associées :

En ce qui concerne la concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA), l'objectif a été d'anticiper au maximum, en amont de la sollicitation officielle, à travers des échanges à chaque étape d'élaboration :

- 1<sup>ère</sup> réunion des PPA du 3 décembre 2012 : présentation du diagnostic et de l'ébauche du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 2<sup>ème</sup> réunion des PPA du 24 juin 2013 : présentation du PADD et de ses déclinaisons dans le zonage et le règlement du PLU