



---

# DP valant MEC PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## *BILAN DE LA CONCERTATION*

# TABLE DES MATIERES

|  |    |
|--|----|
| 1. Contexte et modalités de la concertation .....  | 3  |
| 1.1 Obligation de la concertation dans le Plan Local d'Urbanisme .....                                   | 3  |
| 1.2 La concertation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Evry ..... | 5  |
| 1.3 Les actions réalisées .....  | 6  |
| 2. Synthèse des avis et des débats.....  | 10 |
| 3. Bilan .....   | 11 |
| Annexes .....  | 12 |

# 1. CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

## 1.1 Obligation de la concertation dans le Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant la procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et ce jusqu'à son arrêt en conseil municipal.

- **L'article R153-15 du Code de l'urbanisme**, créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 indique que :

*« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

[...]

*2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.*

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.*

*La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.*

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. ».*

La procédure n°1 de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Evry s'inscrit dans le champ de l'évaluation environnementale systématique. En effet, la procédure emporte les mêmes effets qu'une révision, et les évolutions liées à la procédure changent les orientations définies par le PADD du PLU en vigueur.

- **L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme**, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020, précise :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° Les procédures suivantes :

[...]

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

[...] »

- **L'article L.103-3 du Code de l'urbanisme**, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019, précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...]

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

- **L'article L.103-4 du Code de l'urbanisme**, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

- **L'article L.103-6 du Code de l'urbanisme**, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part l'analyse au regard du projet global de la commune.

## 1.2 La concertation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Evry

Dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Evry, la concertation a été organisée conformément de mars à septembre 2022, aux modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 17 février 2022 engageant la déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du PLU :

| <i>Contenu de la délibération</i>  | <i>Modalités de concertation mises en place</i>  |
|--|--|
| Organisation d'une réunion publique de présentation du projet sous réserve des conditions sanitaires                         | Une réunion publique s'est tenue le 29 septembre 2022 pour permettre de présenter la vision et l'ambition de la Ville pour ce projet et d'échanger avec les habitants sur les grands principes d'aménagement.  |
| Mise à disposition à la Maison de Quartier Bois Sauvage d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public | Un registre de consultation et d'observation disponible à l'accueil de de la Maison de Quartier Bois Sauvage du 9 mai au 30 juin.  |
| Mise en place d'une exposition présentant le projet et la procédure d'évolution du PLU                                       | Une exposition publique s'est tenue à la maison de quartier du 9 mai au 30 juin.   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affichage du compte-rendu avec extrait de la délibération en mairie le 24 /02/2022 et sur les panneaux administratifs de la commune effectué le 24/02/2022</li> <li>• Mention dans un recueil des actes administratifs</li> </ul> |
|  | Une balade urbaine sur le site du projet s'est tenue le 23 mai 2022, avec les référents du quartier et les services de la Ville.   |
|  | Une page internet dédiée à la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été mise en place.  |

## 1.3 Les actions réalisées

### Les moyens d'information

- **Affichage de la délibération**

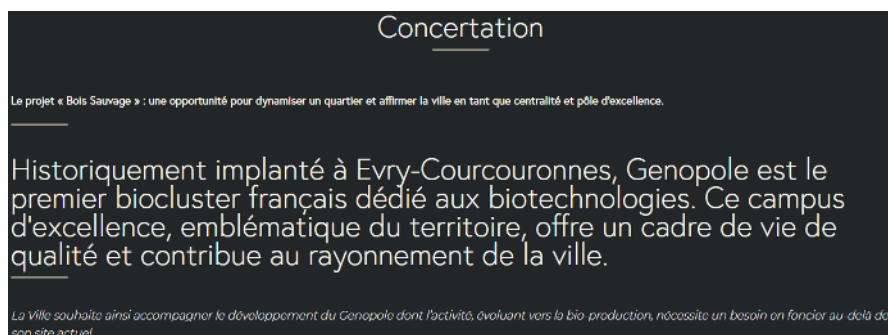
Le compte-rendu avec extrait de la délibération du Conseil Municipal du 17 février 2022 engageant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Evry a été affichée en mairie du 24/02/2022 au 24/04/2022 et annoncée dans un journal diffusé dans le département.

Le projet a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux administratifs de la commune, de 24/02/2022 au 24/04/2022.

Il a été mentionné dans le recueil des actes administratifs le 22/02/2022.

- **Article sur le site Internet de la ville**

Entre le lancement de la procédure et ce jusqu'à la constitution du dossier d'arrêt du PLU, un article est paru sur le site de la ville (voir article en annexe)



- **Exposition publique**

Une exposition évolutive a été mise en place du 9 mai au 30 juin. Elle s'est tenue à la Maison de Quartier Bois Sauvage.

2 panneaux synthétiques ont été exposés, pour 2 objectifs principaux : expliquer les intentions de la commune à travers le projet « Bois sauvage », et sensibiliser le public quant à la démarche de mise en compatibilité du PLU engagée par la ville.



L'exposition retrace notamment l'histoire du site de projet, son insertion au sein de la commune d'Evry-Courcouronnes ainsi que ses principales ambitions et partis-pris d'aménagement.

Ont été détaillées dans un second temps la procédure de mise en compatibilité du PLU ainsi que les modifications des différences pièces (PADD, OAP, règlement) qui lui seront apportées dans ce cadre.

## LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



## Les moyens d'expression

- **Registre de consultation et d'observations**

La ville a mis à disposition des habitants d'Evry-Courcouronnes un recueil de concertation pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur la mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Evry. Ce registre a été mis à la disposition des habitants à la Maison de Quartier du Bois Sauvage lors de l'exposition publique du 9 mai au 30 juin. Une observation a été soulevée lors de cette mise à disposition.

- **Présentation du projet et de la mise en compatibilité du PLU lors de la réunion publique du 29 septembre 2022.**

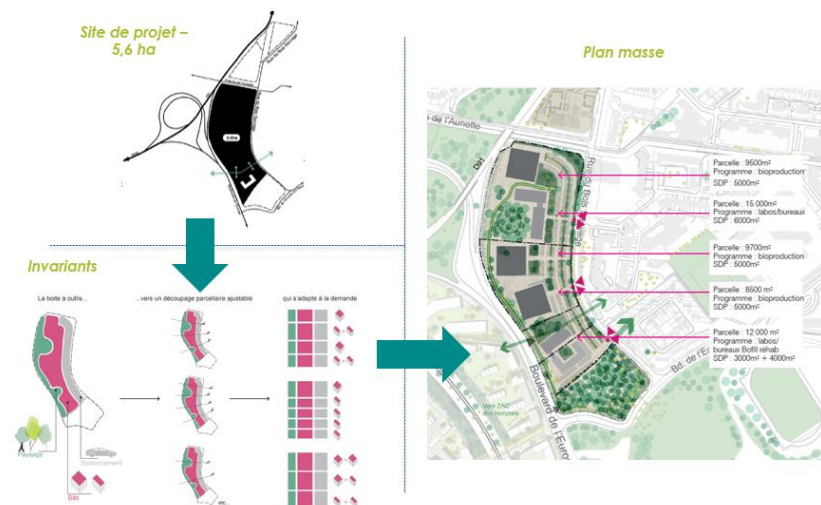
Organisée le 29 septembre 2022, cette réunion publique a réuni les habitants autour des ambitions portées par la Ville pour le développement du site de projet, après avoir remis celui-ci dans son contexte historique et spatial.

Le calendrier présenté ci-dessus sera affiné et les dates précises seront affichées en mairie et communiquées sur le site internet de la Ville.

Vous pouvez également transmettre vos observations à l'adresse mail suivante : [urbanisme@evrycourcouronnes.fr](mailto:urbanisme@evrycourcouronnes.fr)

## Un projet tirant parti du paysage en présence

Principes d'aménagement : Composer avec les invariants comme boîtes à outils programmatiques



Extrait du support de présentation de la réunion publique

Par la suite, les évolutions du PLU envisagées par la Ville dans le cadre de sa mise en compatibilité ont été présentées, ainsi que les modalités relatives à l'évaluation environnementale.

Ce fut l'occasion de répondre aux interrogations et observations des participants.

Cette réunion publique a été annoncée via :

- Le réseau internet de la Ville dans le cadre de la réunion des conseils de quartiers ouverts aux habitants.



- **Page internet**

Une page internet dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été mise en place. Sur cette page sont présentés :

- Les intentions de la Ville pour le développement du site « Bois Sauvage »
- Les objectifs et enjeux de la mise en compatibilité du PLU
- Les modalités de concertation mises en place
- Les coordonnées du service urbanisme de la commune d'Evry-Courcouronnes pour toute observation
- Le lien vers la délibération de prescription fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation

(Voir annexe)

- **Balade urbaine**

Une balade urbaine sur le site du projet « Bois Sauvage » s'est tenue le 23 mai 2022, avec les référents du quartier et les services de la Ville. Un flyer a été réalisé à cet effet, présentant l'état actuel du site ainsi que les principes d'aménagement retenus pour le projet.

#### ETAT ACTUEL DU SITE



*Extrait du flyer présenté lors de la balade paysagère*

## 2. SYNTHÈSE DES AVIS ET DES DÉBATS

Tout au long de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée d'Evry, les habitants et usagers du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la ville, soit directement lors des rencontres soit dans le PLU lorsque c'était possible, sont précisées à la suite.

Les propositions d'intérêt particulier qui ne concernent pas le projet collectif du PLU n'ont pas été relevées, l'enquête publique leur étant consacrée.

### Balade urbaine

La balade sur le site a ainsi permis aux participants d'échanger sur le projet, et de faire remonter plusieurs éléments d'attention à prendre en compte dans sa mise en œuvre :

- L'ensemble du terrain est clôturé par une haie végétale assez haute qui sera nécessaire de préserver afin d'éviter le vis-à-vis avec les immeubles en face.
- Actuellement, il n'y a qu'une seule entrée possible sur le site ; il faut en envisager d'autres afin d'éviter un flux important de véhicules au même endroit.

- Le stationnement étant déjà difficile dans le quartier, il convient de prévoir en nombre suffisant de places (personnel et visiteurs) sur le site.
- On remarque un dénivelé important sur le terrain qu'il sera nécessaire de combler.
- Le site abrite plusieurs arbres anciens et remarquables. Il faudra les répertorier afin de les protéger.

D'une façon générale, le site est aujourd'hui arboré et verdoyant ; il est indispensable de veiller à ce que le projet respecte cet aspect environnemental.

### Registre de concertation

Une crainte est émise sur l'apport de population générée par le projet et l'impact sur les émissions de pollution.

### Réunion publique

Entre trente et quarante personnes se sont déplacées. Le Maire a présenté le contexte de développement des activités Genopolitaines et développé l'intérêt général pour la ville que présente le projet.

Le bureau d'étude, CITADIA, a présenté le support comprenant le contexte du projet l'analyse du site et ses potentialités.

Dans un second temps, la prise en compte environnementale dans les documents à modifier et les modifications à apporter au document du PLU : le PADD , l'OAP et le règlement..

Quelques personnes présentes ont posé des questions sur la prise en compte des nécessités de stationnement et la bonne appréhension des flux

généérés. La demande de prise en compte de cette question dans le traitement d'une bonne insertion dans l'environnement a été formulée.

Le projet n'a pas fait l'objet de remarques défavorables à ce stade. Une question a enfin été sur la temporalité du projet et sa procédure. Il a été précisé qu'une enquête publique serait la prochaine étape de consultation du public.

### 3. BILAN

Conformément aux articles L 103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche de mise en compatibilité du PLU.

Une consultation du dossier a été mis à la disposition du public sur le site de la ville en date du début Mars à fin Septembre2022 : Pas de remarques.

La balade urbaine réalisée en plus a permis aux quelques participants de bien appréhender le site dans son état actuel.

L'exposition de mai à juin n'a donné lieu qu'à une remarque sur l'impact du projet sur l'environnement (densité et pollution)

La réunion publique n'a pas donné lieu à des remarques défavorables mais à des demandes de prises en compte des flux générés et de l'insertion des places de stationnement nécessaires sur le site même du projet.

# ANNEXES

- Attestation d'affichage de la délibération
- Article de concertation
- Flyer et compte-rendu de la balade urbaine
- Compte-rendu de la réunion publique
- Panneaux d'exposition publique