

Département de la Seine-et-Marne

# Commune de Flagy

## Plan Local d'Urbanisme



### Bilan de la concertation

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Juin 2018

## **SOMMAIRE**

<b>I. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN PLACE</b>	<b>2</b>
<b>II. MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION</b>	<b>2</b>
1. REUNIONS PUBLIQUES	2
2. TENUE D'UN REGISTRE DESTINE A RECUEILLIR LES OBSERVATIONS ET DOCUMENTS MIS A DISPOSITION	6
3. AUTRES MODES D'INFORMATIONS	6
A. SITE INTERNET	6
B. BULLETIN MUNICIPAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
C. COURRIERS DES HABITANTS	6
<b>III. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION</b>	<b>7</b>

## **I. Rappel des modalités de concertation mises en place**

Par délibération du conseil municipal, la commune a défini les modalités concertation suivantes à mettre en œuvre :

- une réunion publique d'information et de débat sur les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se tiendra, dès que ces objectifs auront été précisés ;
- un registre d'observations et une exposition de documents écrits ou graphiques seront tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- une réunion publique d'information et de débat sur l'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), une fois celui-ci établi, se tiendra au plus tard un mois avant l'arrêt du projet ;
- un registre d'observations et un dossier de présentation seront tenus à la disposition du public pendant quinze jours suite à cette seconde réunion publique.

## **II. Mise en œuvre des modalités de concertation**

### **1. Réunions publiques**

La première réunion publique a eu lieu à Voulx le 23 juin 2016. Elle consistait à présenter la démarche d'élaboration de 6 PLU par appel d'offre groupé pour les communes de Blennes, Chevry-en-Sereine, Flagy, Noisy-Rudignon, Thoury-Ferrottes, Voulx. Les questions évoquées par la quarantaine de personnes présentes portaient sur la procédure d'élaboration du PLU en général.

La deuxième réunion publique a eu lieu le 14 septembre 2017 et a consisté à présenter et à échanger sur la procédure et le PADD, comportant les objectifs du PLU. La commune a communiqué par le biais du site internet, d'affichages publics dans les équipements publics, les commerces et panneaux électroniques.



## Elaboration du PLU de Flagy

### Compte-rendu de la réunion publique du 14 septembre 2017

M. le Maire introduit la séance en présentant la démarche de PLU, le bureau d'études et l'avancement des études à la vingtaine de personnes présentes. Il indique que l'objectif du PLU est de maintenir l'identité du territoire, de ne pas la bouleverser. Le représentant du bureau d'études présente l'élaboration du PLU, les étapes validées et les objectifs définis dans le PADD. Les habitants réagissent pendant et après cette présentation :

- Combien de temps le PLU sera-t-il applicable ?
  - ✓ Il n'y a pas de délai, le PLU est applicable indéfiniment, mais il peut évoluer sous forme de révision, modification, etc.
  
- Est noté que le développement de la commune a plutôt débuté dans les années 70 que dans les années 80.
  
- L'objectif de protéger la montagne de Flagy est important mais toute une partie du bois a été rasée sans replantation.
  - ✓ Il s'agit d'un espace naturel sensible géré par le conseil départemental ; on peut imaginer une meilleure gestion pour les années à venir.
  
- Y-aura-t-il une zone constructible pour l'avenir, à longue échéance, à plus de 10 ans ?
  - ✓ Cela n'est pas prévu par la commune. De plus, le code de l'urbanisme impose un développement à moins de 10 ans car toutes les zones AU non bâties au bout de 9 ans seront reclassées automatiquement en zone A. Il est également possible que la compétence devienne intercommunale, avec le lancement d'un PLUi qui remplacera au long terme le PLU communal.
  
- Est signalé que le SDRIF et le SCOT s'imposent également au PLU, ce qui limite les possibilités d'urbanisation.
  
- Le PLU peut-il évoluer si un futur conseil municipal le décide ?
  - ✓ C'est tout à fait possible.
  
- Le PLU s'applique-t-il sur tout le territoire ? Y compris sur les terrains gérés par le conseil départemental ?
  - ✓ Oui, mais tout n'est pas géré par le PLU, notamment l'entretien des terrains naturels.
  
- Est rappelé qu'il existe du transport collectif avec 4 bus matin et soir qui desservent la gare de Montereau. Ce point aurait pu être abordé dans le PADD.
  - ✓ Ce point est bien précisé dans le diagnostic. En outre, le développement du transport collectif n'est pas une compétence communale.

- Est précisé qu'une étude universitaire a eu lieu sur les interactions entre les milieux naturels. Cette étude est intéressante et mériterait d'être intégrée au PLU.
  - ✓ Cette étude a porté ses fruits et la commune va planter environ 800 arbres et arbustes sur le territoire avec pour objectif de notamment relier la vallée à la Butte de Flagy. Les habitants et les élèves seront invités à planter ce réseau de haie. La commune est accompagnée par la fondation Yves Rocher.
  - ✓ De plus, le PLU protège plusieurs éléments boisés relativement isolés qui participent au maintien de la trame verte et bleue, terme utilisé pour désigner ces interactions entre milieux naturels.
- 
- Que se passe-t-il si l'on dépose un permis de construire ?
  - ✓ Aujourd'hui, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'impose sur la commune. L'instruction se fera avec ce règlement. La commune peut également décider de bloquer l'instruction du permis jusqu'à l'approbation du futur PLU, on parle de sursis à statuer.
- 
- Est-t-il possible d'interdire de planter certains types d'arbres ou de haie, comme les thuyas ?
  - ✓ Oui, c'est possible et prévu par le projet de PLU, avec une liste d'essences locales à privilégier.
- 
- Faut-il déposer une déclaration pour édifier une clôture ?
  - ✓ Oui, c'est prévu dans le code de l'urbanisme.
- 
- Les panneaux solaires seront-ils autorisés ?
  - ✓ Le PLU ne peut pas les interdire. En revanche, dans le périmètre de protection de l'église, l'ABF peut les interdire.

Les personnes présentes n'ont plus de question, M. le Maire rappelle que les documents seront bientôt mis en ligne sur le site internet de la commune et qu'un registre est disponible en mairie. Il clôt ensuite la réunion.

La troisième réunion publique a eu lieu le 29 mars 2018 et a consisté à présenter et à échanger sur l'ensemble du projet de PLU, notamment la traduction réglementaire du PADD et les OAP. La commune a communiqué par le biais du bulletin communal, du site internet, d'affichages publics dans les équipements publics, les commerces et panneaux électroniques.

Compte rendu de la réunion publique du 29 mars 2018 :



## Elaboration du PLU de Flagy

### Compte-rendu de la réunion publique du 29 mars 2018

M. le Maire introduit la séance en présentant la démarche de PLU, le bureau d'études et l'avancement des études à la vingtaine de personnes présentes. Il indique que l'objectif du PLU est de maintenir l'identité du territoire, de ne pas la bouleverser. Le représentant du bureau d'études présente l'élaboration du PLU, les étapes validées, les principes de concertation, d'enquête publique et la traduction réglementaire du PADD. Les habitants réagissent pendant et après cette présentation :

- L'élément patrimonial n°22 est faux, il n'y a pas de calvaire à cet emplacement.
  - ✓ Il sera supprimé.
  
- Les jardins du bief de l'Orvanne seront-ils protégés ?
  - ✓ Le PLU protège les jardins ainsi que les murs de clôtures qui les entourent.
  
- L'objectif de protéger la montagne de Flagy est important mais toute une partie du bois a été rasée sans replantation, elle maintenant close par une clôture qui dénature totalement le site.
  - ✓ Il s'agit d'un espace naturel sensible géré par le conseil départemental et il est impossible de réglementer les clôtures forestières ou agricoles.
  
- Quelle sera la distance minimale à respecter par rapport aux limites séparatives ?
  - ✓ Il sera possible de s'implanter sur une seule limite et la distance à respecter pour les autres sera de 4 m.
  
- Quelle sera la surface minimale pour rendre constructible un terrain ?
  - ✓ Il est aujourd'hui illégal de demander une surface minimale.

Les personnes présentes n'ont plus de question, M. le Maire rappelle que les documents seront mis à disposition en mairie et en ligne sur le site internet de la commune et qu'un registre est disponible en mairie. Il clôt ensuite la réunion.

## 2. Tenue d'un registre destiné à recueillir les observations et documents mis à disposition

Le registre a été mis à disposition du public durant toute la durée des études, y compris après les 2 réunions publiques qui ont eu lieu en commune. Il a permis à 1 personne de s'exprimer sur le projet de PLU. Les élus ont étudiés chaque demande et une réponse écrite a été envoyé à chaque personne ayant émise une demande.

Les documents du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur avancement.

## 3. Autres modes d'informations

### a. Site internet

La commune a publié sur son site internet des informations concernant l'avancée de l'élaboration du PLU, l'organisation des réunions publiques et les pièces disponibles au téléchargement.

Extrait du site :



The screenshot shows the website for the commune of Flagy. At the top left is the logo 'Village de Caractère' with the number 7. To its right is the name 'FLAGY' in large orange letters. Below the header is a navigation menu with items: Accueil, Commune, RPI, Services, Vie communale, Tourisme, Administratif, and Liens et contact. The main content area is titled 'Urbanisme' and contains text about the P.O.S. (Plan d'Occupation du Sol) revised in 2007. Below this text is a map titled 'PLAN D'OCCUPATION DES SOLS' showing various colored zones (UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UV, UW, UX, UY, UZ) and their corresponding urbanization rates. To the right of the map is a sidebar with 'AGENDA' listing 'FÊTE NATIONALE' (14 juillet 2018) and 'FESTIVAL PARADISIO' (31 août 2018 à 2 septembre 2018). Below the agenda is 'FLASH INFO' with a link to 'Sport pour les plus de 60 ans' and 'affiche-du-sport'. At the bottom of the sidebar are links for 'Infos sur le PLU' and 'FORMULAIRE DE DEMANDE DE CARTE'.

### b. Courriers des habitants

La commune a également reçu 0 courrier. Au même titre que pour les remarques du registre, chaque demande a été étudié et les personnes ayant écrit à la commune reçoivent une réponse par courrier.

### III. Bilan global de la concertation

Cette concertation a été réalisée conformément aux modalités définies par délibération. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'intérêt général d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Elle a suscité une forte participation de la part des habitants de la commune. Certaines demandes ont été prises en compte dans le projet de PLU.

En outre, il est rappelé que le PLU est un document d'intérêt général et qu'il doit se conformer aux documents supra-communaux, aux textes en vigueur et à l'avis de l'Etat. **Aucune observation émise tout au long de la concertation et lors des réunions publiques n'étant de nature à remettre en cause les orientations générales retenues, le conseil municipal considère ce bilan favorable.**