

SOISY SUR SEINE

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

Pour arrêt
MARS 2024
Version 19 03 2024

Mairie de Soisy sur Seine
Place du Général Leclerc
91450 Soisy sur Seine
Tél : 01 69 89 71 77

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS

tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
091-219106002-20240325-DELIB2024-09-1-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2024

Accusé de réception en préfecture
091-219106002-20240325-DELIB2024-09-1-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2024

Accusé de réception en préfecture
091-219106002-20240325-DELIB2024-09-1-DE
Date de réception préfecture : 08/04/2024

Préalablement à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Rappel

La délibération en date du 15 juin 2015 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de SOISY-SUR-SEINE, a défini les modalités de la concertation suivantes :

- la rédaction d'articles dans le journal municipal, et informations par le biais des panneaux d'affichage lumineux,
- la création d'une page spécifique sur le site internet de la Ville qui sera enrichie au fur et à mesure de l'évolution du projet,
- l'organisation d'une (ou plusieurs) exposition(s) publique(s),
- l'organisation de plusieurs réunions publiques aux moments clés de l'élaboration du PLU, qui prendront la forme de réunions «générales» concernant l'ensemble du projet et sur des thèmes plus spécifiques (Habitat, Développement Durable/Biodiversité, Urbanisme/ Architecture/Patrimoine bâti), mais également des réunions de quartiers visant des problématiques spécifiques à un secteur du territoire.
- des moyens seront mis à dispositions du public pour s'exprimer et engager le débat :
 - un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
 - possibilité d'écrire au Maire par email,

et la possibilité pour la municipalité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Bilan de la concertation

L'ensemble des modalités définies lors de la délibération du 15 juin 2015 a été respecté.

- Des publications dans le magazine municipal ont eu lieu tout au long de la procédure :
 - magazine n° 17 (juin 2015)
 - magazine n° 22 (avril 2016)
 - magazine n° 30 (août 2017)
 - magazine n° 51 (mars 2021)
 - magazine n° 65 (octobre 2023)

et des informations par affichage sur panneaux lumineux pour la tenue des réunions publiques

- Des informations liées à l'avancement du projet ont été mise en ligne sur le site internet de la ville tout au long de la procédure notamment par le biais d'une rubrique dédiée à la révision générale du PLU

- Une exposition publique s'est tenue en Mairie à partir du 20 janvier 2024 : des supports d'information ont été exposés en Mairie et mis à disposition sur le site internet de la commune.

- Des réunions d'information, d'échange et de débat se sont tenues tout au long du processus d'élaboration du PLU avec :

- Une Balade urbaine le 02 avril 2016 (Le Parc de Sénart – Les Métairies – Les Meillottes)
- Une Balade urbaine le 09 avril 2016 (Le cœur de Ville – Le coteau)
- Une Balade urbaine le 28 mai 2016 (passerelle Soisy/Evry)
- Une Conférence sur le patrimoine et l'architecture le 12 mai 2016,
- Une Conférence sur la biodiversité le 19 mai 2016,
- Une Conférence sur le logement social en question le 29 juin 2016,
- Une Conférence sur les circulations dans la ville le 29 juin 2016,
- Des réunions de travail avec les Associations Syndicales Libres le 20 mai 2016, les 11 octobre 2017 et 23 novembre 2017 le 28 novembre 2019, et l'envoi d'un projet final pour avis le 09 novembre 2023
- Des réunions publiques, les 16 mars 2016 – 22 juin 2017, 20 octobre 2023, 27 janvier et 10 février 2024
- Des réunions d'information (6) avec Monsieur le Maire tenues à la demande de particuliers de décembre 2023 à février 2024

- Un registre d'observation a été tenu à disposition du public à partir du 22 juin 2015, renouvelé le 06 février 2024 et une adresse mail à partir de juin 2017 renouvelé en février 2024.

A l'issue des réunions d'informations, d'échanges et de débats et de l'examen des observations consignées dans le registre, le bilan de la concertation est le suivant :

Observations émises dans les registres d'observations disponibles en Mairie

Les registres d'observations mis à disposition a reçu 6 remarques :

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
ENVIRONNEMENT et PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver voire développer les corridors écologiques - Conserver le patrimoine végétal
AMENAGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'urbanisation
AUTRES	<ul style="list-style-type: none"> - Réinterroger certaines protections existantes sur des parcelles privées (EBC) - Reversement en constructible de terrains protégés dans le PLU révisé

Observations émises dans le cadre de courriers reçus en Mairie

11 courriers (dont 5 par internet) ont été reçus en Mairie :

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
ENVIRONNEMENT et PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> - Divers suite aux balades urbaines : données intégrées dans les observations émises lors des balades urbaines ci-après
AMENAGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Divers suite aux balades urbaines : données intégrées dans les observations émises lors des balades urbaines ci-après
AUTRES	<ul style="list-style-type: none"> - Réinterroger certaines protections existantes sur des parcelles privées (EBC) - Contributions amorçant les échanges qui se sont développés dans le cadre de la concertation avec les lotissements - Réinterroger les règles de constructibilité sur certaines parcelles - Réinterroger la réglementation sur le stationnement en cas de division de logements

Observations émises lors des balades urbaines



- Balade urbaine le 02 avril 2016 (Le Parc de Sénart – Les Métairies – Les Meillottes)
- Balade urbaine le 09 avril 2016 (Le cœur de Ville – Le coteau)
- Balade urbaine le 28 mai 2016 (passerelle Soisy/Evry)

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
ENVIRONNEMENT et PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser la protection de la forêt - Préserver le paysage de la rue (problématique de la clôture notamment) - Affirmer le caractère durable de l'espace agricole - Renforcer la protection du patrimoine bâti en prenant en compte la diversité de ce patrimoine - Valoriser la présence de l'eau
AMENAGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier l'avenir du centre commercial des Meillottes - Mieux encadrer l'évolution des constructions existantes - Etudier l'évolution du secteur du bassin de rétention de l'Ermitage
CIRCULATION ET STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les conditions de circulations pour les piétons, les cycles et les personnes à mobilité réduite - Améliorer la gestion du stationnement dans les lotissements - Renforcer les liaisons douces entre le « haut » et le « bas » de Soisy



Observations émises lors des conférences

- Conférence sur le patrimoine et l'architecture le 12 mai 2016,
- Conférence sur la biodiversité le 19 mai 2016,
- Conférence sur le logement social en question le 29 juin 2016,
- Conférence sur les circulations dans la ville le 29 juin 2016,

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
PATRIMOINE ET ARCHITECTURE	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur le patrimoine Soizéen : par exemple préserver ou refaire les enduits à la chaux pour les vieux murs - Tout en prenant en compte le problème du ruissellement, valoriser la présence de l'eau
BIODIVERSITE	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les protections supra communales - Poursuivre la pédagogie en direction du public scolaire - Etudier l'évolution du secteur du bassin de rétention de l'Ermitage - Etudier la mise en place d'un écuroduc entre l'ONAC et l'ADPAT
LOGEMENT SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier les mesures d'intégration des programmes dans le tissu Soizéen - Etudier les possibilités de préemption des logements à rénover - Favoriser la construction de petits logements
CIRCULATIONS	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les modes actifs de déplacements et pour cela : <ul style="list-style-type: none"> . étudier l'amélioration des conditions de circulation des piétons dans certaines rues étroites . aménager des « zones de rencontre » . poursuivre le développement de l'utilisation du vélo - Développer les liaisons en transports en commun - Renforcer les capacités de stationnement pour soutenir le commerce en centre-ville - Voir comment diminuer la vitesse des automobiles et des deux-roues à moteur

Observations émises lors des réunions publiques

Réunions publiques du 16 mars 2016 et du 22 juin 2017

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
<i>PATRIMOINE ET ARCHITECTURE</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier le devenir des grandes propriétés mais aussi des lotissements
<i>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Imaginer un projet de reconquête et d'embellissement des bords de Seine - Pour favoriser la biodiversité, conserver une mosaïque de milieux ouverts (prairie) et de milieux fermés (forêts) - Prendre en compte la problématique de l'eau, à la fois le ruissèlement des eaux pluviales, mais aussi les sources et le cheminement de l'eau
<i>TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Réfléchir à un développement artisanal sur la commune - Etudier la possibilité de remettre en place un marché hebdomadaire sur la commune - Etudier la possibilité de création de jardins partagés familiaux et de maraichages, d'une AMAP
<i>CIRCULATIONS</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier l'amélioration des conditions de desserte par les transports en commun

Réunion publique du 20 octobre 2023

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
<i>PATRIMOINE ET ARCHITECTURE</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier le devenir des grandes propriétés mais aussi des lotissements -
<i>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU met en place des règles pour préserver le paysage bâti notamment sur les grands axes (préservation de front urbain, de linéaires de clôture....) - La Communauté d'Agglomération GPS est en charge de réfléchir à l'avenir des Bords de Seine et fera des propositions à étudier par la commune - Le traitement des zones humides est pris en compte par le projet de PLU (zone dédiée). - 2 projets de jardins potagers : 1 dans le secteur Gouvion Saint Cyr et 1 projet de réhabilitation du potager du Grand Veneur. De plus le développement d'une activité agricole en bord de Seine est possible sur les terrains communaux
<i>TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le tissu commercial sera protégé par l'application de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme,

<p style="text-align: center;">LOGEMENT SOCIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP sont dédiées à la construction de logements sociaux pour répondre aux objectifs de la loi SRU. Une autre ressource sont les capacités mobilisées en réhabilitation à l'aide de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme - La commune propose aux bailleurs des dossiers de candidature pour attribution (quota de 20%)
<p style="text-align: center;">PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le niveau de population est estimé à 7 400 habitants environ à l'horizon 2030
<p style="text-align: center;">EQUIPEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les capacités d'accueil des équipements scolaires sont suffisantes pour répondre aux besoins estimés de population nouvelle - Un équipement sportif est envisagé pour l'école des Donjons et pour le collège
<p style="text-align: center;">CIRCULATIONS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de navette fluviale est lié à l'organisation des JO

Réunion publique du 27 janvier 2024

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
<p style="text-align: center;">LOGEMENT SOCIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer l'objectif d'insertion dans le paysage bâti de la commune : préserver l'équilibre des silhouettes générales bâtis dans les quartiers en intégrant des opérations à l'échelle de la morphologie des quartiers. Les orientations des OAP dédiées à la construction de logements sociaux mettent en œuvre cet objectif. - La réhabilitation du parc privé est aussi une ressource pour créer du logement social.
<p style="text-align: center;">TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir des entreprises pour dynamiser la vie de la commune (les employés constituent une clientèle pour les commerces...), travailler sur l'équilibre habitat/emploi et diversifier les sources de revenus pour le budget communal

Réunion publique du 10 février 2024

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU
PATRIMOINE ET ARCHITECTURE	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier le devenir des grandes propriétés mais aussi des lotissements
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU met en place des règles pour préserver le paysage bâti notamment sur les grands axes (préservation de front urbain, de linéaires de clôture....) - La Communauté d'Agglomération GPS est en charge de réfléchir à l'avenir des Bords de Seine et fera des propositions à étudier par la commune - Le traitement des zones humides est pris en compte par le projet de PLU (zone dédiée). - 2 projets de jardins potagers : 1 dans le secteur Gouvion Saint Cyr et 1 projet de réhabilitation du potager du Grand Veneur. De plus le développement d'une activité agricole en bord de Seine est possible sur les terrains communaux
AMENAGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements des sites d'OAP feront l'objet de concertation par étapes selon la méthode déjà employée par exemple pour l'opération à côté du Square Clara Schuman (terrain « Moulin »).

TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Le tissu commercial sera protégé par l'application de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, -
LOGEMENT SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP sont dédiées à la construction de logements sociaux pour répondre aux objectifs de la loi SRU. Une autre ressource sont les capacités mobilisées en réhabilitation à l'aide de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme - La commune propose aux bailleurs des dossiers de candidature pour attribution (quota de 20%)
PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Le niveau de population est estimé à 7 400 habitants environ à l'horizon 2030
EQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Les capacités d'accueil des équipements scolaires sont suffisantes pour répondre aux besoins estimés de population nouvelle - Un équipement sportif est envisagé pour l'école des Donjons et pour le collège - Pour l'accueil de la petite enfance, la commune dispose de capacités suffisantes confortées par l'offre des assistantes maternelles
CIRCULATIONS	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de navette fluviale est lié à l'organisation des JO - Les conditions de la sécurité liée aux circulations continueront d'être étudiées dans le cadre de la programmation des opérations d'aménagement de logements

Réunions de travail avec les Associations Syndicales Libres des lotissements

Le projet de révision du PLU portant sur la zone UC couvrant les lotissements a été élaboré en association avec les Associations Syndicales Libres qui ont été consultées entre 2017 et 2023 avec les présidents de lotissements,

- Réunions de travail avec les Associations Syndicales Libres le 20 mai 2016 (suivi de 15 observations), les 11 octobre 2017 et 23 novembre 2017 (suivi de 16 observations), et le 28 novembre 2019,
- Envoi du projet, daté au 11 mai 2018, de la zone UC, par email le 06 juin 2018, pour avis
- Envoi du projet de la zone UC, par courrier le 1er juin 2021, pour avis
- Envoi du projet final de la zone UC, par email le 09 novembre 2023, pour avis

CONCLUSION

Il est rappelé que le projet de PLU sera soumis par la suite à une enquête publique ce qui permettra aux habitants et usagers de faire les observations qu'ils jugeront nécessaires.

Il est conseillé d'une manière générale de se rendre à l'enquête publique du PLU pour rencontrer le commissaire enquêteur qui dans le cadre de son rapport d'enquête émettra un avis sur les observations et demandes qui lui auront été faites.

Cette démarche de concertation a permis à la municipalité de SOISY-SUR-SEINE de mieux adapter le projet de PLU aux attentes de la population.

Au vu des observations recueillies sur le projet de PLU et de la façon dont elles ont été prises en compte le Conseil Municipal tire un bilan positif de cette concertation.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

ANNEXES

Informations mises en ligne sur le site internet de la commune (extraits):

Pour découvrir les différents projets envisagés dans le cadre du nouveau PLU, une exposition est proposée actuellement à l'accueil de la mairie. Elle est librement accessible du lundi au vendredi aux horaires d'ouverture de la mairie.

Les panneaux présentés dans le cadre de cette exposition peuvent être téléchargés au format PDF via ce lien :

📄 [PLU - Panneaux de l'exposition \(PDF\)](#)



(Mise à jour du 31 janvier 2024)

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la municipalité invite les Soiséens à une nouvelle **réunion publique le samedi 10 février 2024** à 10 h à la salle du Grand Veneur.

Après de premiers échanges suite à la présentation du projet de règlement de zones lors de la réunion publique organisée le samedi 27 janvier, la Municipalité organise cette nouvelle réunion afin de prolonger le débat.

(Mise à jour du 20 janvier 2024)

Cahier de l'exposition présentée en mairie en janvier 2024

(Mise à jour du 11 janvier 2024)

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la municipalité invite les Soiséens :

- à une **exposition** sur la révision générale du PLU, présentée **à partir du samedi 20 janvier 2024** à la mairie (12 rue Notre Dame), aux horaires d'ouverture ;
- à la présentation du projet de règlement de zones lors d'une **réunion publique** organisée le **samedi 27 janvier 2024** à 10 h à la salle du Grand Veneur.

(Mise à jour du 4 septembre 2023)

Par **délibération en date du 4 septembre 2023**, le conseil municipal de Soisy-sur-Seine a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable actualisé, tel qu'annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

P.A.D.D (Projet débattu au Conseil Municipal du 4 septembre 2023)

(Mise à jour du 27 juin 2017)

Par délibération en date du 15 juin 2015, le conseil municipal de Soisy sur Seine a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs associés à cette procédure ainsi que les modalités de la concertation sont consultables dans le dossier tenu à disposition du public en Mairie de Soisy sur Seine. La délibération est affichée sur les panneaux d'affichage officiel de la mairie et sera insérée au recueil des actes administratifs de la commune.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

P.A.D.D (Document de travail - Avancement au 27 juin 2017)

Articles parus dans le magazine municipal (extraits) :



Points d'étapes sur le «Cœur de Soisy» et le P.L.U.



Le 22 juin dernier, au Grand Veneur...

Le projet «Cœur de Soisy»

Lors de la réunion publique du 22 juin dernier, Jean-Baptiste Rousseau a présenté les prochaines étapes du projet «Cœur de Soisy», à savoir, la fin des travaux concernant le château des Chenevières et ses abords, l'extension de la Maison Médicale, la réhabilitation du bâtiment «entreprises» et les travaux autour de l'église. Concernant ces derniers, le phasage prévisionnel est le suivant :

- Phase 1 : Assainissement Rue de l'Église
- Phase 2a : Voirie Carrefour rues de l'Église/Chenevières/N. Dame
- Phase 2b : Assainissement Rue Galignani
- Phase 3 : Voirie Rue Galignani
- Phase 4a : Assainissement Rue Notre Dame Nord
- Phase 4b : Voirie Carrefour rues Notre Dame/F. Bourgeois/Grand Veneur
- Phase 4c : Voirie Rue Notre Dame Nord
- Phase 5 : Voirie Rue de l'église

Ces travaux s'étaleront d'août 2017 jusqu'au premier trimestre 2019. Le «Soisy Mag» de septembre présentera un planning plus détaillé. Les travaux de la rue des Francs Bourgeois et le bas de la rue du Grand Veneur ne pourront être réalisés qu'à l'issue de cette phase «place de l'Église/château». Les premières réunions avec les riverains de la place de l'Église et les commerçants seront organisées en juillet, puis se poursuivront en septembre/octobre.

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

La réunion publique du 22 juin dernier était une des dernières étapes de la «Phase 2», dite de **définition des orientations**. Elle a été l'occasion de présenter le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** que chacun peut consulter sur le site Internet municipal. En septembre, ce projet fera l'objet d'une information à l'État, aux communes riveraines et à d'autres organismes publics, puis d'un débat et d'une délibération en Conseil Municipal. La révision générale du P.L.U. se poursuivra avec la «phase 3» par l'élaboration du document réglementaire permettant d'instruire les permis de construire et les déclarations préalables (plan de zonage de la commune et règlement par zone).

Retrouvez la présentation complète de ce P.A.D.D. sur le www.soisysurseine.fr (rubrique «Environnement» > «Urbanisme») Pour ces deux sujets, vous pouvez réagir sur : jedonnemonavis@soisysurseine.fr

