



SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION



Pour arrêt
20 NOVEMBRE 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 06 avril 2022 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de PROVINS, a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Information sur le site Internet de la commune et le journal d'information communal « le Provinois » présentant l'avancement des travaux d'élaboration du document au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.
- Informer de la mise à disposition d'un registre où le public pourra formuler ses observations à l'accueil du service urbanisme aux jours et heures d'ouvertures et ce, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.
- Organiser des réunions publiques dans chaque quartier de la ville avant l'arrêt du projet de PLU

Bilan de la concertation

L'ensemble des modalités définies lors de la délibération du 06 avril 2022 a été respecté avec :

- Des informations dans le magazine municipal « Le Provinois »
- Des informations liées à l'avancement du projet mises en ligne sur le site internet de la ville dans la rubrique dédiée au PLU
- La mise à disposition du public d'un registre en Mairie
- la tenue d'une première réunion publique d'information et d'échange le 05 novembre 2024, et d'une seconde réunion publique le 18 novembre 2024

Par ailleurs une réunion de concertation avec les agriculteurs s'est tenue en Mairie le 13 juin 2023 (voir le CR en annexe 3).

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

Registre disponible en Mairie

Le registre mis à disposition n'a reçu aucune remarque

Courriers reçus en Mairie (par voie postale et électronique)

Deux courriers ont été reçus en Mairie

DESIGNATION	SYNTHESE DU CONTENU	REPONSE
Courriers SCI du Parc de Nanteuil reçu en mairie le 30 05 24 et le 26 09 2024	Information sur la mise en vente du site du « Parc à fourrage » rue des Coudoux et demande de rendez-vous	Visite organisée sur site le 16 10 2024 (service urbanisme de la ville, ABF et BET urbaniste PLU)

Réunions publiques

Synthèse des observations émises lors des réunions publiques

Réunion publique du 05 novembre 2024 tenue au Petit Théâtre du Centre Culturel et Sportif Saint Ayoul : 45 participants

Réunion publique du 18 novembre 2024 tenue dans la salle de réunion de la Maison des quartiers de Champbenoist : aucun participant

THEMES	SYNTHESE DU CONTENU	REPONSE
ENVIRONNEMENT et PAYSAGE	1/ Observation sur le bien-fondé de l'abattage d'arbres dans le cadre des travaux d'aménagement de la Ceinture verte	1/ Cela résulte d'un mauvais état phytosanitaire et du risque pour les usagers qui en découle. Le projet de replantation en prévoit le remplacement et s'inscrit dans un ensemble de travaux qui place la durabilité et la biodiversité au cœur de la démarche.
AMENAGEMENT	2/ OAP n°7 (secteur Carnot) : observation sur le nombre de logements envisagé qui paraît trop important : 3/ OAP n°3 (route de Chalautre) : observation sur l'obligation à réaliser une liaison est-ouest entre la Route de Chalautre et la Rampe de Bellevue 4/ OAP n°2 : observation sur les hauteurs des constructions rue de Rebais	2 – 3 / Ces éléments pourront être réexaminés notamment dans le cadre de l'enquête publique 4/ L'objectif est de qualifier le paysage de cette rue en continuité du tissu dense du centre-ville soit R+1+C
DEMOGRAPHIE	5/ Observation sur la projection démographique du PADD (13 000 habitants à l'horizon 2030) qui paraît trop ambitieuse	5/ Cet objectif tient compte des programmes en cours de réalisation et ceux en cours d'étude qui pourraient se réaliser à cet horizon. Par ailleurs les capacités d'accueil des équipements sont suffisantes pour répondre aux besoins engendrés par cet apport de population.
COMMERCES	6/ OAP n°8 (pôle gare) : observation concernant la possibilité d'installation de commerces dans la poursuite du projet de requalification du pôle gare	6/ Il sera tenu compte tout particulièrement du risque de concurrence au détriment des commerces du centre-ville
TOURISME	7/ Observation sur les capacités d'hébergement touristique qui paraissent trop faibles	7/ Le projet d'un nouvel hôtel est en cours d'étude
AUTRES INFORMATIONS ET OBSERVATIONS SUR DIVERS	<ul style="list-style-type: none"> . Information sur la mise en place d'un projet de mise à niveau de l'assainissement . Information sur la politique de rénovation de l'habitat qui est mise en œuvre au travers de la mise en place d'une Opération Programmée de l'Habitat dans la ville basse . Information sur le devenir de l'ancien tribunal de commerce dont le devenir est en cours de réflexion. . Information sur la mise à disposition d'un manager « centre-ville » pour les questions relatives aux locaux commerciaux . Information sur un projet de long terme et progressif de réaménagement de la place Honoré de Balzac et son coût financier très important . Observation sur le fait que l'électrification de la ligne ferroviaire ne se soit pas faite en sous-terrain . Observation sur les nuisances olfactives de certains commerces dans la ville basse . Observation sur la nuisance que représente la circulation automobile dans la ville basse . OAP n°7 (secteur Carnot) : observation sur l'inondabilité des terrains par débordement de la Voulzie . Observation sur le constat d'un dysfonctionnement du mode de gestion de la Voulzie et de la Fausse Rivière lors de fortes précipitations . Observation sur la possibilité de division de logement qui aurait un effet positif sur la réhabilitation du bâti ancien. 	

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 PROVINS de mieux adapter le projet de PLU aux attentes de la population.

Ainsi, au vu des propositions et 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

Annexe 1 - Informations dans le magazine municipal (extraits) :

SANTÉ

Centre hospitalier Léon Binet

Après l'entente en matière de partenariat stratégique et, en marge de la 16^{ème} de l'année 2021, le Centre hospitalier Léon Binet a obtenu l'attribution de deux millions de plus en crédits.

Cette démarche vient illustrer l'engagement de l'administration locale en matière de santé publique. Elle vise à améliorer la qualité des soins et à garantir l'accès à des services de qualité pour tous les habitants de la commune.

Les centres de formation augmentent leurs capacités

L'objectif de former en soins infirmiers et d'obtenir la formation d'infirmiers diplômés de l'État (IDE) est poursuivi par le Centre hospitalier Léon Binet. Cette démarche vise à améliorer la qualité des soins et à garantir l'accès à des services de qualité pour tous les habitants de la commune.

AVIS

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Conseil Municipal pour la session n°2022-23 se réunira le mardi 15 novembre 2022 à 19h00 au Centre culturel de Saint-Ayot. L'ordre du jour est le suivant :

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Conseil Municipal pour la session n°2022-23 se réunira le mardi 15 novembre 2022 à 19h00 au Centre culturel de Saint-Ayot. L'ordre du jour est le suivant :

PROPOSITION APPROUVÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Le Conseil Municipal pour la session n°2022-23 se réunira le mardi 15 novembre 2022 à 19h00 au Centre culturel de Saint-Ayot. L'ordre du jour est le suivant :

collecte solidaire de téléphone

Donnez leur seconde vie à vos téléphones et smartphones. Cette collecte solidaire a lieu tous les deux ans et vise à recueillir des téléphones et smartphones pour être redistribués à des personnes en situation de précarité.

L'Association YFU cherche une famille d'accueil

L'association YFU est partenaire de l'Association Seine-Croix pour accueillir des jeunes étrangers, leur permettre de vivre une expérience enrichissante et de découvrir la culture française.

FAISONS DEVENIR FAMILLE D'ACCUEIL :

1. ÊTRE MARIÉ OU EN MARIAGE
2. AVOIR UN REVENUE MOYEN DE 2000€ PAR MOIS
3. AVOIR UN ESPACE VIVANT DE 30 M² PAR PERSONNE
4. AVOIR UN NIVEAU DE REVENUE MOYEN DE 2000€ PAR MOIS
5. AVOIR UN NIVEAU DE REVENUE MOYEN DE 2000€ PAR MOIS

LE FRONTOIS #206 JUNI-AOÛT 2022 | 3

Le Proinois n°206 06/22

Le Proinois

#226 - OCTOBRE 2024

www.mairie-provins.fr

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 5 novembre

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - SUITE PÉRIODIQUÉ BILAN ANNUEL

Centre culturel Saint-Ayot - Salle théâtre - A 18h

SPORTS DE LA PROVINCE

Le Proinois #229 OCTOBRE 2022 | 17

Le Proinois n°229 10/24

ENVIRONNEMENT

Forum biotechnologies - 4^{ème} et 5^{ème} novembre 2024

Le forum biotechnologies est un événement annuel qui vise à promouvoir les biotechnologies et à favoriser les échanges entre les acteurs du secteur. Il se tiendra les 4 et 5 novembre 2024 au Centre culturel de Saint-Ayot.

URBANISME

OPAH-RU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui définit les règles d'urbanisme de la commune. Il est révisé régulièrement pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

RÉUNIONS PUBLIQUES

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mardi 5 novembre
Centre Culturel de Saint-Ayot - Salle théâtre - A 18h

Lundi 18 novembre
Maison des quartiers - Centre des quartiers - A 18h

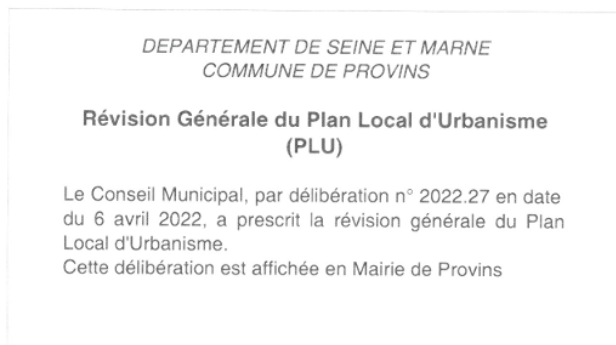
Le Proinois n°230 11/24

Annexe 2 - Informations diffusées sur autres supports :**Attestations de parution**

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par son Directeur, Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

VILLE DE PROVINS HOTEL DE VILLE

le texte d'annonce légale ci-dessous :



*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

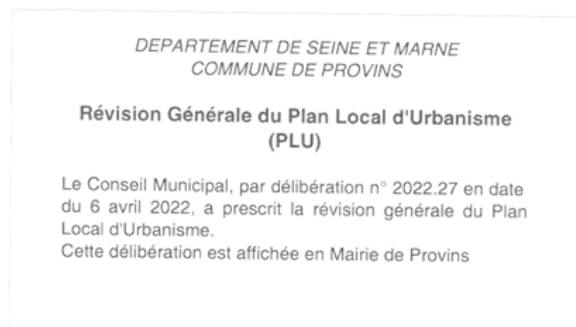
Cette annonce d'avis administratif paraîtra :

Date	Support	Département
Le 9 mai 2022	La République Seine et Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Date	Support	Département
Le 6 mai 2022	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par son Directeur, Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

VILLE DE PROVINS HOTEL DE VILLE

le texte d'annonce légale ci-dessous :



*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'avis administratif paraîtra :

Date	Support	Département
Le 30 mai 2022	La République Seine et Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Date	Support	Département
Le 27 mai 2022	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

VILLE DE PROVINS HOTEL DE VILLE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

*DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE PROVINS*

**REVISIONS GENERALES DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET DU SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE**

Le public est informé que :

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du Site Patrimonial Remarquable, une réunion publique de présentation de l'avancement de ces dossiers aura lieu le mardi 5 novembre 2024 à 18h00 au Petit Théâtre du Centre Culturel et Sportif Saint Ayoul, 10 rue du Général Delort à PROVINS.

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Cette annonce d'avis administratif paraîtra :

Date	Support	Département
Le 21 octobre 2024	La République Seine et Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Date	Support	Département
Le 16 octobre 2024	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

VILLE DE PROVINS HOTEL DE VILLE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

*DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE PROVINS*

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, une réunion publique de présentation de l'avancement de ce dossier aura lieu le lundi 18 novembre 2024 à 18h15 salle de réunion de la Maison des Quartiers, 18 place du Pré Botin à PROVINS.

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Cette annonce d'avis administratif paraîtra :

Date	Support	Département
Le 28 octobre 2024	La République Seine et Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Date	Support	Département
Le 28 octobre 2024	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

VILLE DE PROVINS HOTEL DE VILLE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

<p>DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE</p> <p>COMMUNE DE PROVINS</p> <p>REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, une réunion publique de présentation de l'avancement de ce dossier aura lieu le mardi 5 novembre 2024 à 18h00 au Petit Théâtre du Centre Culturel et Sportif Saint Ayoul, 10 rue du Général Delort à PROVINS.</p>

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'avis administratif paraîtra :

Date	Support	Département
Le 31 octobre 2024	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

VILLE DE PROVINS HOTEL DE VILLE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

<p>DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE</p> <p>COMMUNE DE PROVINS</p> <p>REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, une réunion publique de présentation de l'avancement de ce dossier aura lieu le lundi 18 novembre 2024 à 18h15 salle de réunions de la Maison des Quartiers, 18 place du Pré Botin à PROVINS.</p>

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'avis administratif paraîtra :

Date	Support	Département
Le 14 novembre 2024	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

RÉUNION PUBLIQUE

Lundi 18 novembre

**RÉVISION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Maison des Quartiers
Champbenoist
À 18h15

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 5 novembre

**RÉVISIONS
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET
DU SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE**

Centre culturel Saint-Ayoul
Petit théâtre
À 18h



Annexe 3 – compte rendu de la réunion tenue avec les agriculteurs le 13 juin 2024 :

MAITRE D'OUVRAGE : Mairie de Provins Seine-et-Marne (77630)	Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Provins	
--	--	--

Groupe de travail
Compte-rendu de la réunion du 13 juin 2023 (N°3 agriculteurs)

	Participants	Tel.	Mail	Prés.
Mairie de Provins	PERRINO Fabien, adjoint à l'urbanisme		fabien.perrino@mairie-provins.fr	Excusé
	JACQUIOT Patrick, Directeur des services techniques	01 64 60 38 39	dst.direction@mairie-provins.fr	X
	GOVERNE Emmanuel, responsable du service urbanisme	01 64 60 38 39	emmanuel.gouverne@mairie-provins.fr	X
	CRAPET Béatrice		beatrice.crapet@mairie-provins.fr	X
Chambre d'agriculture IDF	SUZANNE Emmanuelle	01 64 79 31 34	Emmanuelle.suzanne@idf.cha.mbaqi.fr	X
Agriculteurs	LEBEL Claude, LEBEL Annie, ferme LEBEL	06 73 79 36 68	fermeduchatel@wanadoo.fr fermeduchatelprovins@gmail.com	X
	LUDOT David, EARL LUDOT	06 8140 56 40	davidludot@aol.com	X
	VECTEN Caroline, LETANG François, EARL de Fontaine Riante	06 38 82 97 91	brice-ecten@wanadoo.fr	X
	PERCHERON Bruno, EARL Avicole du Vivier	06 07 44 72 24	brunopercheron@orange.fr	X
	DANDOIT M.C, retraitée agricole	01 64 00 29 30		X
	HUBLIER Guillaume, SCEA Hennepont	06 11 49 73 45	guillaumehublier@hotmail.com	X
	PROFFIT Julien, SCEA de Saint Ayout	06 76 73 07 38	julienproffit@hotmail.fr	X
	BOURON Patrick, BOURON Laurent, SCEA Bouron Ville Haute	06 86 11 30 06 06 40 71 33 86	bouonville-haute@orange.fr	X
	PROFFIT Hervé, EARL de Grisy	06 82 82 65 55	hproffit@orange.fr	X
Agence Rivière - Letellier	LETELLIER Simon, Directeur	01.42.45.38.62	rivlet@wanadoo.fr	X
	GORISSE Elisabeth, Assistante chargée d'étude urbanisme	01.42.45.38.62	rivlet@wanadoo.fr	X

Objet de la réunion :

Réunion avec les agriculteurs travaillant sur le territoire pour collecter des informations

relatives à l'état des lieux, aux enjeux et difficultés rencontrés dans la pratique de leurs activités.

Documents présentés :

Rivière – Letellier :

- Provins - Révision PLU SPR - Réunion n°3 agriculteurs 13 06 2023

Observations et apports

- **Exploitations agricoles et fermes en activité**

Les données divergeant selon les sources et en fonction du décompte des exploitations ayant leur siège sur la commune ou des terres sur la commune : les données fournies par la chambre d'agriculture feront référence.

En collaboration avec les agriculteurs, la situation des fermes (activité et localisation) a été actualisée. Des précisions sur le type de cultures ont été apportées. On relève notamment une ferme reconvertie en agro-tourisme, une ferme proposant la cueillette de fraises et une autre la vente directe à la ferme, de la sylviculture (peupliers), de l'élevage industriel ainsi qu'un verger.

16 hectares sur la commune sont cultivés en agriculture biologique.

- **Circulations agricoles**

La circulation agricole est principalement difficile en ville haute où les rues sont fréquentées, les voies étroites et bordés de voitures stationnées. Certaines exploitations en ville haute ont été reconverties, d'autres ont besoin de hangars en dehors des remparts. A ce titre, les limitations de la constructibilité et de la hauteur des constructions (actuellement 11m) en zone agricole contraignent les exploitations en ville haute.

- **Activités agricoles et contraintes**

- Les caractéristiques géographiques du territoire (sol argileux, nappe profonde...) obligent les agriculteurs à choisir des cultures sans ou avec peu d'irrigation.
- Des conflits d'usage (circulation et stationnement) ont été signalés en ville haute avec les résidents et les touristes.
- Les dépôts sauvages sont également évoqués
- La chasse est peu pratiquée sur le territoire de Provins, contraint par son attrait touristique.
- Les agriculteurs souhaitent que l'élaboration du nouveau PLU soit l'occasion de questionner le sujet de l'installation de panneaux photovoltaïques.

- **Bâti agricole**

Le bâti agricole est jugé de bonne qualité sur la commune. Plusieurs exploitations ont déjà été reconverties.

- **Zonage agricole et naturel**

La chambre d'agriculture évoque la nécessité de refléter par le zonage l'affectation réelle des terres (une partie de la zone naturelle à l'ouest de la ville haute étant cultivée, mais classée N en raison de sa valeur patrimoniale), quitte à réaliser un sous-zonage pour affiner la pertinence des règles.

Calendrier

- Les retours des participants sont attendus pour début septembre.
-