Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 077-217705342-20251212-652025-DE



# BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE YEBLES

## 1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune de Yèbles

Par délibération en date du 1er avril 2023, le Conseil Municipal de Yèbles a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU étaient les suivantes :

- Affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU en mairie ;
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- Réunion publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

<u>Les modalités prescrites ont été exécutées :</u>

- L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU a été effectuée en mairie,

- Mise à disposition du public en Mairie d'un registre pour consigner les observations de la population, accompagné des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration,

- Des documents d'information de la population présentant notamment la procédure et le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement du PLU ont été donnés sur le site internet de la commune,

- Des informations sur la révision du PLU ont été données dans plusieurs bulletins municipaux,

- Une réunion publique qui s'est déroulée le 23 janvier 2024 et présentant notamment le PADD, le zonage et les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 077-217705342-20251212-652025-DE



## 2. Compte rendu de la réunion publique du 23 janvier 2024

Madame le Maire remercie les personnes présentes à la réunion et introduit la réunion. Celle-ci a rassemblé une quarantaine de personnes.

Le bureau d'études présente les aspects de la révision du PLU liés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Suite à la présentation du bureau d'études, des échanges avec la population ont eu lieu :

Questions concernant le PLU :

- **Que veut faire la commune en réponse à l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale sur les Portes de Yèbles en Aout 2023 ?**

  **Rép Mme le Maire :** il s'agit d'un avis correspondant à une demande de Permis de construire sur la zone des Portes de Yèbles émanant d'un opérateur privé. Dans ce cadre, cet avis est adressé à cet opérateur privé et c'est à lui de répondre à la MRAE.

- **Il est envisagé de poursuivre le développement du chemin des Roses. La commune détient-elle la maîtrise de ce secteur ?**

  **Rép Mme le Maire :** le chemin appartient à la SNCF. Un syndicat comprend toutes les communes traversées par ce chemin. Le prolongement sera réalisé puisqu'il est inclus dans la phase 3 du projet RER vélo mené par la Région Ile-de-France. Il est également dans le Plan vélo départemental du Conseil Départemental de Seine-et-Marne. Il n'y a pas d'emprise privé sur ce projet.

  **Ajout de Mme le Maire sur le projet de SDRIFe qui va être à l'enquête publique à partir du 1er février 2024 :** Les 2 ha de l'extension à l'Ouest du bourg ne sont pas un chiffre arrêté, cela est contraint par le SDRIFe qui impose 20 logements à l'hectare. Par ailleurs, dans le projet de la Rose de la Brie qui va se réaliser prochainement, les vues seront préservées vers l'espace agricole et vers la salle polyvalente.

- **La zone rendue non constructible (zone N) sera-t-elle aménagée ?**

  **Rép Mme le Maire :** cette zone n'appartient pas à la commune, il n'est donc pas possible de l'arborer actuellement. Elle appartient à l'aménageur qui pourra la rétrocéder ensuite à la commune.

- **Le Hameau de Nogent-sur-Avon comprend-il des aménagements et des changements ?**

  **Rép Mme le Maire :** Non. Cependant il y a des aménagements imposés, notamment l'élargissement de la voirie, qui doit être accessible. Il ne s'agit pas juste d'une volonté communale. Sans conformité avec les autorités supra communales, les

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 077-217705342-20251212-652025-DE

subventions ne sont pas accordées. Par ailleurs, il n'y aura pas de construction qui n'assure pas le stationnement adéquat.

- **Y a-t-il des hauteurs limites imposées pour le projet d'extension, au niveau de la zone AU ?**

  **Rép Mme le Maire :** Oui, il y a des hauteurs imposées. Ce sont les mêmes que dans le règlement actuel.

- **Y a-t-il des surfaces minimales pour les parcelles de la zone AU ?**

  **Rép Mme le Maire :** Non, depuis la loi ALUR, la superficie minimale des terrains constructibles et le COS ont été supprimés. Cela étant, la commune maîtrisant le foncier, elle maîtrisera les opérations et ainsi l'organisation des constructions.

- **La route reliant Nogent-sur-Avon à Guignes est empruntée par beaucoup de jeunes et celle-ci est dangereuse, des aménagements sécurisant cette voie sont-ils prévus ?**

  **Rép Mme le Maire :** Cette route (RD319) appartient au département de Seine-et-Marne et c'est lui qui la gère. Un premier aménagement va être réalisé au niveau de l'arrêt de bus vers Guignes et ponctuellement des projets d'accessibilité. La commune a demandé que le département éclaire cette portion. Le plan vélo devrait prévoir une liaison douce jusqu'à Guignes (zone de covoiturage au niveau de la pyramide).

- **Au niveau de la zone artisanale, quelle ligne de bus passerait à cet arrêt ?**

  **Rép Mme le Maire :** C'est Ile De France mobilité qui gère ça. La création d'une nouvelle ligne n'est pas encore à l'ordre du jour. La déviation de la ligne 34 pour passer par le bourg est déjà complexe au niveau de Ile De France mobilité.

<u>Autres questions :</u>

- Avenue de la Gare, la chicane actuelle va-t-elle être remise au même endroit ?

  **Rép Mme le Maire et élu :** Oui, mais celle qui était présente n'était pas règlementaire (bien que plus efficace). Cette chicane sera accompagnée d'une signalisation poids lourd et vitesse.

- Avenue de la Gare, pourquoi des barrières de stationnement ont-elles étaient installées à la place de poteaux, car cela peut être gênant ?

  **Rép Mme le Maire et élu :** Ce mobilier n'est pas choisi par la commune. La Maire souligne l'importance des subventions.

- Va-t-il y avoir des ralentisseurs dans la rue de la Fontaine ?

  **Rép Mme le Maire :** Non, ce n'est pas possible

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 077-217705342-20251212-652025-DE

- Sera-t-il interdit de stationner devant sa propre maison (pas possible de stationner sur le terrain) ? D'après l'habitant, tant qu'il n'y a pas d'interdiction, cela est autorisé.

  **Rép Mme le Maire :** Cela n'est pas autorisé car cela empiète sur la voie.

- Le week-end, lorsque la salle des fêtes est louée, toutes les places sont remplies sur le parking, il n'y a donc pas de possibilité de se stationner à cet endroit.

- Une concertation va-t-elle être prévue à propos de la modification des voies aériennes ? Les autres communes se mobilisent. Car le secteur était censé être sans voie aérienne, ce qui n'est pas le cas.

  **Rép Mme le Maire :** Non, ce n'est pas prévu. Une enquête publique aura lieu à Gonesse en Mars mais cela ne concerne pas la commune.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 077-217705342-20251212-652025-DE

## 3. Le registre de concertation

**Un registre de concertation a été mis en place en mairie afin que la population puisse y consigner ses observations. Aucune personne ne s'est exprimée dans le registre de concertation.**