



# Plan Local d'Urbanisme



## BILAN DE LA CONCERTATION

Annexe à la délibération d'arrêt du

Juin 2025



Cabinet NOËL-COURTEY  
Urbanistes conseil



## Le cadre législatif

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME :

**Article L103-2 :** 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 :

a) L'élaboration et la révision (...) du plan local d'urbanisme

[...]

**Article L103-4 :** 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.

**Article L103-6 :** 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.

### I - Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLU

---

**Par délibération du 27 octobre 2015, par laquelle elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saumos a défini les modalités de la concertation avec la population :**

#### Informers

Le lancement de la concertation fera l'objet des affichages et publications réglementaires.

Un dossier rassemblant les pièces essentielles sera mis à la disposition du public à la mairie de Saumos aux heures habituelles d'ouverture. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Une information la plus large sera le cas échéant diffusée par le biais de tous types de supports et moyens de communication jugés adéquats (réunion publique, presse, mails ...)

#### Consulter

Afin de recueillir les observations et suggestions du public un registre sera joint au dossier mis à disposition à la mairie de Saumos aux heures habituelles d'ouvertures. D'autres outils de recueil d'observations pourront être développés au fil du projet le cas échéant

#### Concorter

Il est envisagé la tenue de réunion(s) d'échange et de concertation. Les moyens de publicité, de réalisation de supports nécessaires seront prévus.

**Cette concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études.**

## II – Le calendrier du déroulé de l’élaboration du PLU avant arrêt

---

Les étapes de la révision du PLU ont été conduites en étroite relation avec la commune.

Des réunions d’échange et de dialogue se sont ainsi tenues à chacune des étapes, avec les élus communaux, mais également les Personnes Publiques Associées et la population.

### **Les études relatives au PLU ont démarré en 2016 :**

- Présentation de la démarche à l’équipe municipale et échange sur le diagnostic (Juillet 2016).
- Réflexions avec les élus sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (Octobre 2016).

### **Elles se sont poursuivies jusqu’en 2019 :**

- Débat en conseil municipal sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (Janvier 2017).
- Réunion d’échange avec les Personnes Publiques Associée sur le diagnostic et le P.A.D.D (Avril 2017).
- *Réunion publique avec la population d’échange sur le diagnostic et le PADD (Avril 2017).*
- Réunion de travail sur la déclinaison règlementaire du PADD : zonage (juillet 2017)
- Réunion de travail sur la déclinaison règlementaire du PADD : OAP, règlement (Décembre 2018)
- Réunion de travail de finalisation de la déclinaison règlementaire (Avril 2019)

**Les travaux ont été interrompus durant la période électorale de renouvellement des équipes municipales en 2020.**

Le nouveau Maire de Saumos a repris contact avec le bureau d’étude en Octobre 2020 pour reprise des travaux du PLU.

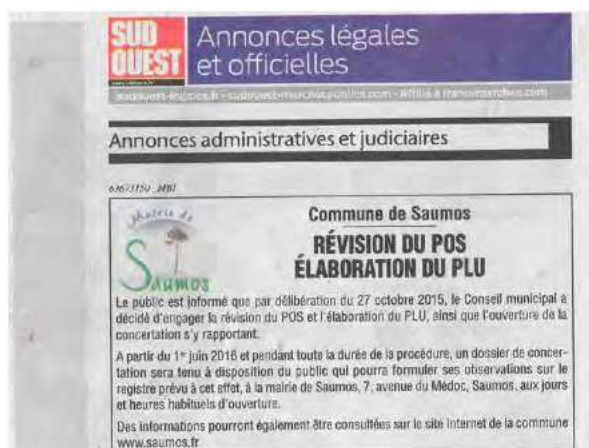
### **Les travaux ont repris fin 2022.**

- Diagnostic réactualisé et réunion de partage avec la commune en Mars 2023.
- Réflexions avec les élus sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (Septembre 2023).
- Réunion d’échange avec les PPA sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (Octobre 2023).
- Nouveau débat en conseil municipal sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (Septembre 2024).
- Déclinaison des orientations du PADD : zonage et règlement, réunions en octobre 2024 et Février 2025
- *Réunion publique avec la population d’échange sur la déclinaison règlementaire du PADD : zonage, règlement, OAP (12 Juin 2025).*

### III - Déroulé de la concertation

#### □ Les informations concernant le PLU

Le lancement de la concertation a fait l'objet des affichages et publications réglementaires.



Pendant toute la durée des études, la commune a transmis une large information sur le site internet de la commune.

Les informations ont concerné :

- La publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, ainsi que sa parution dans le journal municipal
- Une notice explicative sur le PLU
- L'annonce des réunions publiques, sur le site internet ainsi que sur la page Facebook de la commune
- La mise en ligne sur le site des présentations effectuées lors des réunions publiques.





Il convient de préciser que le public a privilégié un contact direct avec les élus via une prise de rendez-vous, pour échanger sur leurs attentes, plutôt qu'une déposition sur un registre de consultation.

## ❑ Les réunions publiques

Conformément à la délibération **définissant les modalités de la concertation avec la population**, la commune a organisé **deux réunions publiques** :

- **Réunion de présentation du diagnostic et des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

A ainsi été présentée une synthèse du diagnostic et des orientations du PADD sur les volets suivants :

- environnement (biodiversité, ressources, risques), paysage, patrimoine
- démographie, habitat et projet d'accueil pour la commune
- caractéristiques du développement urbain et bilan du POS
- orientations en matière de développement urbain
- caractéristiques du développement économique et orientations

Une cinquantaine de personnes étaient présentes.

Les principaux échanges ont porté sur :

- Zones constructibles : s'agit-il de construire moins ?
- Quels documents peuvent être consultés ?
  - Les documents sont en ligne
- A qui sont destinés les logements, les bordelais ? Est-ce le choix de la commune de les faire venir ?
  - Il s'agit d'un mouvement naturel.
- Remarque sur la présence de jeunes couples : diminution des jeunes enfants au niveau de l'école primaire.
- Plusieurs questions sur les champs captants et leurs impacts sur la population, sur la distribution d'eau potable ?

- Projet engagé en 1997, laisser le temps des études. Etudes pour garantir débit et pression.
- Pas d'impact sur la distribution d'eau potable
- Peut-on monter en hauteur si on a moins d'emprise au sol ?
- Question posée par une personne qui a aujourd'hui son terrain grevé par un ER au POS.

#### • Réunion publique sur la déclinaison réglementaire du PADD (zonage, règlement, OAP)

A été présenté au cours de cette réunion :

- Un rappel de la procédure de PLU et ses différentes étapes
- Un rappel des orientations du PADD
- La déclinaison réglementaire du PADD :
  - le règlement : déclinaison des zones et de leurs principales caractéristiques,
  - les différentes zones du PLU : méthodologie appliquée ; les zones U et 1AU, règlement associé et OAP, les zones A et N et règlement associé
  - les prescriptions : les emplacements réservés (ER), les espaces boisés classés (EBC), les bâtiments identifiés pour un changement de destination, la bande DFCI (article R.151-31), les éléments de patrimoine (L.151-19), ceux participants au maintien des continuités écologiques (L.151-23), etc.
  - les évolutions entre le PLU actuel et le projet de révision du PLU
  - les objectifs chiffrés de consommation d'espace Naturels, Agricoles et Forestier (NAF), de production de logements.
- Les prochaines étapes et le calendrier.

Une trentaine de personnes étaient présentes.

Il a été souligné la durée prolongée de la procédure, marquée par le changement de l'équipe municipale, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le grand incendie de septembre 2022.

Les échanges ont été riches et les questions diversifiées :

- Pourquoi ne peut-on plus rien construire aujourd'hui ?
- Quel va être l'impact des champs captant sur la commune ?
- La zone 1AU de Mounitche est particulièrement concernée par la problématique de remontée des eaux pendant la période hivernale.
- Pourquoi les changements de destination ne sont pas comptabilisés dans le potentiel global de logements ?
- Si on a un projet d'extension d'une construction aujourd'hui, doit-on attendre l'approbation du PLU ?
- Concernant les EBC, y'en a-t-il de prévus hors bois de la Cure ? Il faut penser à la gestion des massifs forestiers.
- Comment gérer l'eau pluviale ? Comment encadrer la densification et l'imperméabilisation des sols ? La loi ALUR a supprimé le COS.
- Sur la problématique des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage), la commune de Sainte-Hélène impose une bande de 30 mètres à la charge des propriétaires. On a entendu qu'une distance de 50 mètres pourrait même être établie. Qui doit gérer ces espaces ? Qui va gérer les bandes DFCI mises en place ?

## IV - La concertation avec les Personnes Publiques Associées

---

Comme précisé dans le calendrier du déroulé des études pour la révision du PLU, des réunions d'étape ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA) sur les grandes lignes du diagnostic, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'ensemble des réunions conduites dans le cadre de la concertation ont permis, de recueillir l'avis de la population ainsi que l'avis des services de l'Etat sur le projet de PLU, et de mieux appréhender la doctrine de l'Etat sur un certain nombre de sujets.

**A l'issue des différentes réunions et échanges avec les élus, les services et la population, le dossier a été ajusté et précisé pour répondre à certaines remarques.**