



77 | SAMOIS-SUR-SEINE Afin de lutter contre la division des terrains, souvent dans de belles propriétés, la municipalité a décidé de mettre en place un nouveau plan local d'urbanisme bien plus restrictif.

# Le village fait de la résistance face aux promoteurs immobiliers

FAUSTINE LÉO

**LA RÉPUTATION** de Sébastien Dillon dépasse déjà les frontières de Samois-sur-Seine. Après quelques mois comme adjoint au maire à l'urbanisme de ce village de 2 100 habitants, sa détermination à délivrer le minimum de permis de construire fait du bruit. « Il faut montrer les muscles, plaisante-t-il à moitié. Depuis six mois, on a instruit six permis, contre six par mois auparavant. On en a aussi refusé cinq, ce qui se faisait très rarement. Je me suis présenté pour ça, donc j'avance, aidé par Sylvain Jérôme, conseiller municipal délégué à l'urbanisme ».

Car ce village cosu et pittoresque avec ses Affolantes, majestueuses villas surplombant les bords de Seine, est victime de son succès. Au grand dam de ses habitants et de la nouvelle équipe municipale qui a fait campagne il y a deux ans sur la promesse de stopper les projets des promoteurs trop gourmands. Les maisons neuves, dont le style tranche avec les demeures en pierre, poussent comme des champignons, souvent en divisant les jardins, « dénaturant le cadre de vie » des habitants. L'exode citadin qui touche Samois depuis deux ans renforce la volonté d'agir.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU), réalisée avec des habitants et dont l'enquête publique s'est achevée le 11 février, doit permettre à la mairie de « maîtriser le rythme



des constructions ». S'il est approuvé par le préfet, il s'appliquera d'ici à quatre mois.

### Treize maisons sur 4 000 m<sup>2</sup>

La volonté de l'État de densifier pour répondre à la demande de logements neufs donne des sueurs froides. « Le village est en danger. On se retrouve avec des héritiers qui n'habitent pas ici et revendent le terrain à des promoteurs. Lesquels veulent construire le plus de logements possible, avec un coin pour le barbecue comme dans les cités-dortoirs », déplore Jacques Bousquet, président de l'association

pour la sauvegarde du cadre de vie samoisien (CASA). La possibilité qu'un lotissement de vingt maisons soit construit dans le parc d'une propriété surplombant la Seine, qui vient d'être vendue, inquiète. « On verrait cet ensemble de loin, entre les Affolantes, tremble le président de CASA. On ne veut pas devenir une banlieue de Melun ».

Rue de la Brunette par exemple, un alignement de treize maisons peu gracieuses est sorti de terre sur une parcelle d'environ 4 000 m<sup>2</sup>. « L'espace de vie n'est pas suffisant pour vivre le mieux possible ensemble », affirme Sé-



**J'ai dit à celui qui voulait bâtir quatre maisons qu'il allait avoir dix ans de procédure avec les voisins. Il a compris et n'en fera que deux.**

SÉBASTIEN DILLON, ADJOINT AU MAIRE À L'URBANISME DE SAMOIS-SUR-SEINE

bastien Dillon. Le permis ayant été accordé par la majorité précédente, il n'a pas pu agir.

Mais ce chef d'entreprise a pioché dans la législation pour décourager les projets trop ambitieux. « J'ai appliqué le coefficient d'imperméabilisation des sols, explique le quadragénaire. Sur 1 000 m<sup>2</sup>, on ne peut construire que 250 ou 200 m<sup>2</sup>, garage et piscine compris ». Il a reçu les promoteurs et futurs habitants. « Chemin des Rousseaux, j'ai dit à celui qui voulait bâtir quatre maisons qu'il allait avoir dix ans de procédure avec les voisins. Il a compris et n'en fera que deux », explique Sébas-

Afin de lutter contre la division des terrains, souvent dans de belles propriétés, on met en place un nouveau plan local d'urbanisme bien plus restrictif.

# Le fait de la résistance des promoteurs immobiliers



Samois, le 27 janvier.  
Sur cette parcelle qui accueillera neuf pavillons aux Bas Sablons, dont cinq à construire, le promoteur voulait en créer quinze.

tien Dillon. Aux Bas Sablons, un recours de CASA a convaincu le promoteur de passer de 15 à 9 maisons. « Il en reste cinq à construire, on ne voit pas trop comment ça va rentrer », ironise son président.

## Une charte environnementale

Le nouveau PLU prend appui sur le respect de l'environnement pour durcir les conditions de délivrance d'un permis. « Nous avons rallongé d'un tiers la distance entre les limites séparatives des maisons et imposé la préservation d'îlots de verdure. Ce qui empêche de construire au fond du jardin », détaille l'adjoint au maire. En parallèle, il a mis au point avec les habitants une charte environnementale qui privilégie par exemple des haies végétales.

La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau travaille de son côté à doter d'ici à cinq ans ses 26 communes d'un plan local d'urbanisme intercommunal dans le même sens. « On a besoin de logements pour conserver notre population, affirme Pascal Gouhoury, le président (LR) du Pays de Fontainebleau, mais ça ne doit pas entacher le cadre de vie ». ■

structions ». S'il est par le préfet, il s'ap- ici à quatre mois.

aisons

0 m<sup>2</sup>

de l'État de densité répondre à la demande de logements neufs sœurs froides. « Le en danger. On se rec des héritiers qui pas ici et revendent à des promoteurs. veulent construire le logements possible, in pour le barbecue dans les cités-dor- explore Jacques Bous- ident de l'association

pour la sauvegarde du cadre de vie samoisien (CASA). La possibilité qu'un lotissement de vingt maisons soit construit dans le parc d'une propriété surplombant la Seine, qui vient d'être vendue, inquiète. « On verrait cet ensemble de loin, entre les Affolantes, tremble le président de CASA. On ne veut pas devenir une banlieue de Melun ».

Rue de la Brunette par exemple, un alignement de treize maisons peu gracieuses est sorti de terre sur une parcelle d'environ 4 000 m<sup>2</sup>. « L'espace de vie n'est pas suffisant pour vivre le mieux possible ensemble », affirme Sé-



**J'ai dit à celui qui voulait bâtir quatre maisons qu'il allait avoir dix ans de procédure avec les voisins. Il a compris et n'en fera que deux.**

SÉBASTIEN DILLON, ADJOINT AU MAIRE À L'URBANISME DE SAMOIS-SUR-SEINE

bastien Dillon. Le permis ayant été accordé par la majorité précédente, il n'a pas pu agir.

Mais ce chef d'entreprise a pioché dans la législation pour décourager les projets trop ambitieux. « J'ai appliqué le coefficient d'imperméabilisation des sols, explique le quadragénaire. Sur 1 000 m<sup>2</sup>, on ne peut construire que 250 ou 200 m<sup>2</sup>, garage et piscine compris ». Il a reçu les promoteurs et futurs habitants. « Chemin des Rousseaux, j'ai dit à celui qui voulait bâtir quatre maisons qu'il allait avoir dix ans de procédure avec les voisins. Il a compris et n'en fera que deux », explique Sébas-