

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

ARRONDISSEMENT DE PROVINS

CANTON DE ROZAY-EN-BRIE

COMMUNE DE VILLENEUVE-LE-COMTE

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

demandée par M. le Maire de Villeneuve-le-Comte

## Rapport d'enquête publique

organisée par la municipalité de Villeneuve-le-Comte  
du 4 janvier 2012 au 4 février 2012 inclus soit 32 jours consécutifs

Décision du TA de Melun en date du 4 novembre 2011

Arrêté municipal n° 79.2011 en date du 14 décembre 2011

Auteur : Jean-Louis Smirr

Destinataires :

Madame la Présidente du TA de Melun  
Monsieur le Maire de Villeneuve-le-Comte

19 février 2012



# SOMMAIRE

<b>1 Généralités</b>	<b>5</b>
1.1 De quoi s'agit-il? . . . . .	5
1.2 Cadres législatif et réglementaire . . . . .	5
1.3 Présentation sommaire de la commune . . . . .	5
1.4 Le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables . . . . .	6
<b>2 L'enquête publique</b>	<b>7</b>
2.1 Désignation du commissaire enquêteur . . . . .	7
2.2 Préparation de l'enquête . . . . .	7
2.3 Organisation de l'enquête publique . . . . .	7
2.3.1 Généralités . . . . .	7
2.3.2 Affichage de l'avis d'enquête . . . . .	8
2.3.3 Publications dans la presse . . . . .	8
2.3.4 Publicité complémentaire . . . . .	8
2.4 Composition du dossier mis à l'enquête . . . . .	9
2.5 Déroulement de l'enquête . . . . .	10
2.5.1 Important . . . . .	10
2.5.2 Première permanence . . . . .	11
2.5.3 Compte-rendu des 4 permanences suivantes . . . . .	11
2.5.4 Affichage de l'avis d'enquête . . . . .	11
<b>3 Les observations du public</b>	<b>13</b>
3.1 Important . . . . .	13
3.2 Analyse globale des observations . . . . .	13
<b>4 Les réponses apportées aux observations du public</b>	<b>15</b>
4.1 Avant-propos . . . . .	15
4.2 Observations et réponses apportées par M. le Maire . . . . .	15
4.2.1 Registre 1 . . . . .	15
4.2.2 Registre 2 . . . . .	18
4.2.3 Registre 3 . . . . .	20
4.2.4 Registre 4 . . . . .	21
4.2.5 Registre 5 . . . . .	23
<b>5 Les avis des services ou organismes publics</b>	<b>25</b>
5.1 Personnes Publiques Associées consultées . . . . .	25
5.2 Synthèse des avis exprimés . . . . .	26
5.3 Analyse des avis des PPA . . . . .	26

---

<b>6</b>	<b>Conclusions motivées du commissaire enquêteur</b>	<b>29</b>
6.1	Rappel des principaux éléments du dossier . . . . .	29
6.2	Le déroulement de l'enquête . . . . .	30
6.3	Les observations du public . . . . .	30
6.4	Synthèse des avis des PPA - Personnes Publiques Associées . . . . .	31
6.5	Motivation et formulation de l'avis . . . . .	31
6.5.1	Motivation de l'avis . . . . .	31
6.5.2	Formulation de l'avis . . . . .	32
<b>7</b>	<b>Les ANNEXES AU RAPPORT</b>	<b>33</b>
7.1	arrêté municipal d'organisation de l'enquête . . . . .	33
7.2	registres d'enquête . . . . .	33
7.3	avis des PPA . . . . .	33
7.4	note du bureau d'études . . . . .	33
7.5	note de la préfecture en date du 19.10.2011 . . . . .	33
7.6	constat d'huissier et certificat d'affichage . . . . .	33
7.7	décret PIG et OIN . . . . .	33

# 1

---

## GÉNÉRALITÉS

### 1.1 De quoi s'agit-il ?

Le conseil municipal de Villeneuve-le-Comte a décidé la modification du POS - Plan d'Occupation des Sols - valant PLU - Plan Local d'Urbanisme - .

Par délibérations successives,

- en date du 24 novembre 2009, il a prescrit son élaboration,

- en date du 25 octobre 2011, il a arrêté le projet et demandé au TA de Melun la désignation d'un commissaire enquêteur pour diriger l'enquête publique pendant laquelle la population locale pourra venir consulter le dossier.

### 1.2 Cadres législatif et réglementaire

La procédure de modification du POS valant PLU de la commune est engagée conformément au code de l'urbanisme.

### 1.3 Présentation sommaire de la commune

La ville de Villeneuve-le-Comte se situe dans la partie nord du département de Seine-et-Marne, à 35 km à l'est de Paris, à 18 km au sud de Meaux et à 35 km au nord de Melun (ville Préfecture), dans le secteur dit "La Brie boisée".

La population du village est passée de 704 habitants en 1954 à 1760 recensés en 2007.

Le parc d'attractions EuroDisney est implanté à moins de 8 km au nord du village.

Entre ce parc de loisirs et le village le territoire communal de Villeneuve-le-Comte, voué traditionnellement à la culture de céréales, est en pleine mutation. La pression foncière y est de plus en plus forte et un projet de Village-Nature élaboré et soutenu par le parc précité et la société Pierre et Vacances impose une enquête préalable à DUP - Déclaration d'Utilité Publique - pour que sa construction y soit possible et respecte les règlements du SDRIF, du SCOT de la Brie Boisée et les PLU de Villeneuve-le-Comte et Bailly-Romainvilliers.

Egalement, comme on le verra dans le rapport au chapitre n° 3 - Observations du public - un autre projet local nous a été présenté lors de la présente enquête et un dossier nous a été confié

pour être jointe aux registres d'enquête.



FIGURE 1.1 – situation géographique du projet

## 1.4 Le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce projet a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2011.

Il fixe 3 objectifs

1. Préserver l'identité de Villeneuve-le-Comte
  - 1.1 - s'inscrire dans l'héritage historique du grand paysage de Villeneuve-le-Comte
  - 1.2 - mettre en valeur l'originalité du paysage urbain
  - 1.3 - valoriser les richesses patrimoniales du territoire
2. Maîtriser la croissance pour un développement urbain durable de la commune
  - 2.1 - assurer une croissance équilibrée de la population
  - 2.2 - favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat-emploi
  - 2.3 - satisfaire les besoins des populations en équipements et services
3. Assurer un développement harmonieux et maîtrisé du village
  - 3.1 - inscrire le développement de Villeneuve-le-Comte dans les logiques régionales
  - 3.2 - faciliter la mobilité des personnes et améliorer le fonctionnement urbain
  - 3.3 - privilégier le renouvellement de la ville sur la ville
  - 3.4 - maîtriser l'extension urbaine du bourg et de Village-Nature
  - 3.5 - intégrer les préoccupations environnementales aux différentes échelles du projet

## 2

---

# L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 4 novembre 2011, Madame la Présidente du TA de Melun nous a désigné pour diriger l'enquête publique relative à la modification du POS valant PLU de la commune de Villeneuve-le-Comte.

## 2.2 Préparation de l'enquête

Dès notre désignation nous avons rencontré M. le Maire de Villeneuve-le-Comte pour prendre possession et connaissance du dossier élaboré par le bureau d'études K. Ruelland choisi par la municipalité.

Les dates de début et de fin de l'enquête ainsi que les dates et horaires des permanences ont été fixés.

## 2.3 Organisation de l'enquête publique

### 2.3.1 Généralités

Par arrêté municipal n° 79.2011 en date du 14 décembre 2011, l'enquête a été organisée comme suit :

- début de l'enquête : le 4 janvier 2012
- fin de l'enquête : le 4 février 2012
- durée de l'enquête : 32 jours consécutifs
- siège de l'enquête : Mairie de Villeneuve-le-Comte
- lieu des permanences : Mairie de Villeneuve-le-Comte - salle Hardy à proximité immédiate de la mairie
- nombre de permanences : 5
- durée d'une permanence : 3 heures
- dates et horaires des permanences (selon le tableau ci-dessous)

Samedi 7 janvier 2012 de 19h00 à 12h00

Mercredi 11 janvier 2012 de 16h00 à 19h00

Vendredi 20 janvier 2012 de 14h00 à 17h00

Mercredi 1er février 2012 de 16h00 à 19h00

Samedi 4 février 2012 de 9h00 à 12h00

### 2.3.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête réglementaire a été affiché aux emplacements réservés à cet effet sur tout le territoire communal, à savoir :

- En Mairie
- Place de la mairie :
  - Panneau fixé sur le mur de la mairie à gauche de l'entrée principale
  - Panneau sur le terre-plein sur la partie gauche de la place de la mairie
- Allée de la Pointe : placard sur le panneau d'affichage extérieur
- Place Edmond James de Rothschild : placard sur le panneau d'affichage extérieur
- Clos saint Nicolas : placard sur le panneau d'affichage extérieur
- Rue gaucher de Châtillon : panneau d'affichage extérieur fixé sur le mur de la salle des fêtes

### 2.3.3 Publications dans la presse

Par deux fois, deux annonces légales ont été publiées par 2 journaux locaux à fort tirage, Le Parisien Libéré et Le Pays Briard comme suit :

- 1ère publication 15 jours avant le début de l'enquête : le 19.12.2011 par le Parisien Libéré et le 20.12.2011 par le Pays Briard.
- 2ème publication dans les 8 premiers jours suivant l'ouverture de l'enquête : le 6 janvier 2012 par les 2 mêmes journaux

### 2.3.4 Publicité complémentaire

#### site internet de la commune

La commune a annoncé par son site internet cette enquête et mis en ligne une partie des documents constituant le dossier. Ainsi certains administrés ont pu préparer leur intervention avant de nous rencontrer pendant les permanences.



### **boitage**

L'information des habitants de la commune sur les modalités de l'enquête a aussi été faite par distribution de l'avis dans chaque boîte aux lettres.

### **courrier**

A notre demande, motivée par notre expérience d'enquêtes précédentes de ce type où des problèmes d'information nous avaient été signalés, nous avons invité M. le Maire à adresser un courrier aux personnes propriétaires de biens immobiliers sur le territoire communal de la commune qui pourraient être concernés par le projet de PLU et d'éventuels changements de zonage.

Ainsi, cela a été fait et une liste des propriétaires concernés a été jointe au dossier.

## **2.4 Composition du dossier mis à l'enquête**

Un dossier complet clair et bien structuré a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie (actuellement en travaux) pendant toute la durée de l'enquête.

La salle Hardy, annexe de la mairie, nous a été réservée pour la tenue des 5 permanences.

L'arrêté municipal précisait que le public pouvait adresser ses observations sur le dossier au commissaire enquêteur à l'adresse de l'Hotel de Ville ainsi qu'à son adresse personnelle.

Le dossier présenté était composé des pièces suivantes :

- Pièce 1 - Documents administratifs.
- Pièce 2 - Rapport de présentation.
- Pièce 3 - PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Pièce 4 - OA -Orientations d'Aménagements sur des secteurs particuliers.
- Pièce 5 - Documents graphiques.
  - pièce 5.1 : Plan d'ensemble du territoire au 1/5000.
  - pièce 5.2 : Plan du bourg au 1/2000.
- Pièce 6 - Règlement.
- Pièce 7 - Annexes.
  - 7.1 : Annexes sanitaires.
    - 7.1.1 : Notices sanitaires.
    - 7.1.2 : Plans des réseaux.
    - 7.1.3 : Schéma directeur et zonage d'assainissement.
  - 7.2 : Servitudes d'utilité publique.
    - 7.2.1 : Liste et fiches des servitudes d'utilité publique.
    - 7.2.2 : Document graphique.
    - 7.2.3 : ZPPAUP.
  - 7.3 : Autres éléments d'information.
    - 7.3.1 : Notice informative.

- 7.3.2 : Délibérations municipales.
  - 7.3.3 : Arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 019.
  - 7.3.4 : Document(s) graphique(s) complémentaire(s).
- Pièces complémentaires.  
 Les avis des PPA - Personnes Publiques Associées - au nombre de 15 ont été joints au dossier dès le début de l'enquête.  
 L'avis du RENARD délivré sur un document de travail n'a pas été joint au dossier mais intégré aux observations du public en cours d'enquête.  
 Un complément d'avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne nous a été adressé en fin d'enquête et a été joint au dossier.  
 L'ensemble de ces avis est annexé au présent rapport.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU BOURG DE VILLENEUVE-LE-COMTE

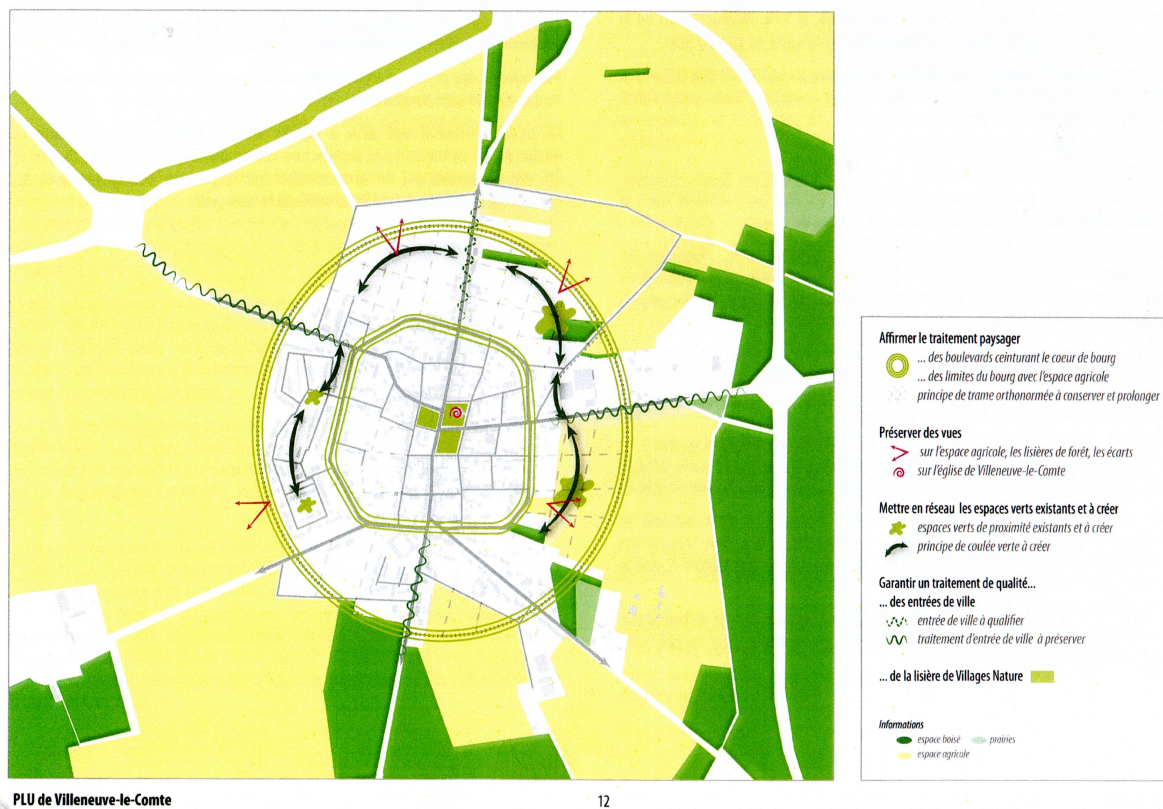


FIGURE 2.1 – schématisation du PADD

## 2.5 Déroulement de l'enquête

### 2.5.1 Important

Les locaux de la Mairie étant en travaux au moment de l'ouverture de l'enquête, la consultation du dossier et notamment celle des plans s'est révélée délicate, voir compliquée et a fait

l'objet des premières remarques du public dont le RENARD.

Aussi, au début de notre première permanence, le 7 janvier 2012, 3 jours après le début de l'enquête, nous avons demandé expressément au secrétariat général de la mairie de bien vouloir prendre les dispositions adéquates pour que la consultation du dossier soit facilitée. Aussitôt notre demande a été entendue et une grande salle - en travaux également - que le personnel communal occupait a été ouverte aux administrés.

### **2.5.2 Première permanence**

La première permanence a été particulièrement animée. Quelques personnes nous ont interrogé sur le projet et son évolution par rapport au POS en vigueur. Certaines se sont fait expliquer la différence entre un POS et un PLU avant de s'interroger sur le devenir de leurs propriétés foncières en terme de valorisation essentiellement.

Nous avons invité les quelques personnes non satisfaites du nouveau classement de leurs biens à déposer leurs requêtes sur le registre d'enquête réservé à cet effet. Certains ont déposé le jour même tandis que d'autres ont reporté leurs écrits aux jours ou permanences suivants.

### **2.5.3 Compte-rendu des 4 permanences suivantes**

Les 4 permanences suivantes à des horaires différents ont été aussi très animées. Les observations déposées montrent l'intérêt du public pour cette modification du POS valant PLU. Des contre-propositions au projet apportées durant ces permanences seront analysées dans ce rapport.

Nous nous sommes étonnés qu'aucun administré ne se soit intéressé au PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - que la commune a validé et qui fait que les modifications du POS valent PLU.

Cela nous semble une preuve supplémentaire que le public ne s'est intéressé qu'à la "valeur marchande" de sa propriété.

En conclusion des 5 permanences, nous avons recueilli 4 registres d'enquête et un ensemble de documents qui nous ont été confiés le dernier jour de l'enquête et appelé 5<sup>e</sup> registre dans ce présent rapport.

### **2.5.4 Affichage de l'avis d'enquête**

Par deux fois, les 28 octobre et 19 décembre 2011 un huissier de justice a établi procès-verbal de constats d'affichage des délibérations relatives au projet de PLU et de l'avis d'enquête publique à ce même projet.



FIGURE 2.2 – situation géographique du projet

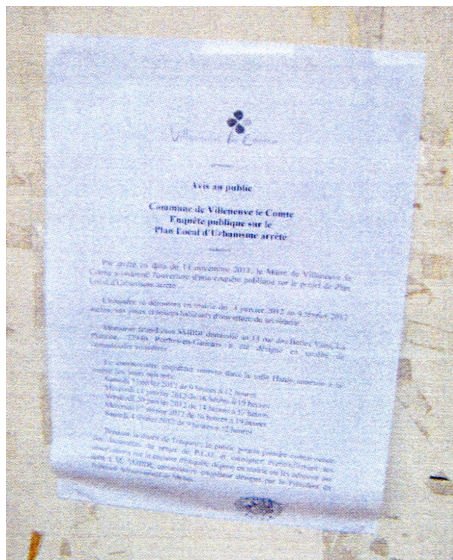


FIGURE 2.3 – situation géographique du projet

## 3

---

# LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.1 Important

L'ensemble des documents susvisés - les 5 registres dont les courriers confiés ou reçus à notre domicile - ont été immédiatement numérisés et adressés à M. le Maire de Villeneuve-le-Comte pour mémoire en réponse aux remarques ou propositions du public.

On trouvera dans leur intégralité copie de ces documents en annexes du présent rapport.

Le samedi 13 février 2012 nous avons rencontré M. le maire et le bureau d'études qui avait établi le dossier. Nous avons échangé sur les questions posées par le public et entendu les réponses apportées par M. le Maire. Nous avons pris note des réponses proposées et avons pu commencer la rédaction de notre rapport, attendu dans les meilleurs délais, à la fois par la municipalité - réunion du conseil municipal le 27 février 2012 - et par la préfecture de Seine-et-Marne qui souhaiterait que l'enquête préalable à DUP précitée s'appuie sur le projet de PLU approuvé par le conseil municipal de Villeneuve-le-Comte plutôt que sur le POS en vigueur actuellement.

### 3.2 Analyse globale des observations

Soixante cinq observations, remarques, demandes ou contre-propositions ont été recensées. Elles ont toutes été examinées avec attention et pour chacune d'elles nous avons sollicité de M. le Maire une réponse.

Majoritairement, les demandes exprimées visent à connaître la position nouvelle du patrimoine acquis en terme de possibilité de construction et donc de valeur financière, certains souhaitant construire pour eux-mêmes ou leurs enfants et d'autres projetant de morceler leur(s) propriété(s).

Les dernières demandes reçues sont relatives à un projet d'aménagement de quelques dizaines d'hectares de terres agricoles situées au nord du village et classées Aa au projet de PLU. Au vu du règlement de cette zone ce projet ne peut aboutir. Pour cela il y a lieu de passer par une DUP - Déclaration d'Utilité Publique - qui est précédée d'une enquête publique du même type de celle qui va concerner le projet de Village-Nature. En effet, le SRIF, le SCOT, le POS actuel, le projet de PLU et le règlement de la ZPPAUP concernée n'autorise pas ce type de projet. Les terres sont à vocation strictement agricole.

Nous nous interrogeons sur l'opportunité éventuelle qu'aurait pu saisir le propriétaire-demandeur du projet susvisé de faire la démarche pour l'intégrer au Village-Nature projeté.

Deux agriculteurs demeurant dans le village, fermiers du secteur est du territoire communal souhaiteraient que la zone classée 3AU - Zone à urbaniser de priorité 3 - reste classée en zone strictement agricole (Aa). L'un deux demande également qu'une installation provisoire

d'élevage de poulets devienne pérenne en classant la parcelle qui supporte les bâtiments actuels en zone agricole Ab.

D'autres administrés souhaiteraient que certaines limites de zones soient déplacées pour que leurs propriétés soient intégrées aux secteurs AUa ou AUb plutôt que sur des secteurs moins "avantageux".

Quelques riverains de secteurs concernés par des OA futurs - Orientations d'Aménagement - sont inquiets quant au devenir de leurs parcelles sur lesquelles des aménagements sont avancés.

Un autre administré dit avoir acquis une propriété et dépensé beaucoup d'énergie, voire davantage pour mettre en valeur ses abords, notamment le long de l'entrée du village par l'est (route de Provins). Il déplore qu'en limite est de sa propriété, le long du ru, une bande de bois sans réelle valeur, soit classée EBC - Espace Boisé Classé -.

Bien d'autres propriétaires du village ayant des projets d'aménagement de leurs propriétés pour eux-mêmes ou pour leurs enfants sont venus s'enquérir des possibilités que le projet de PLU leur offre.

L'espace réservé n° 6 situé en zone 1AU est destiné à l'implantation prochaine d'une gendarmerie réclamée par la majorité des citoyens du village. La propriétaire actuelle et ses héritiers souhaiteraient y construire pour leur besoin propre une habitation.

Outre ces demandes susvisées visant à la valorisation du patrimoine de chacun, on notera que d'autres observations ont été faites quant au respect du POS actuel et du futur PLU et quant à l'urbanisation galopante du village situé, à seulement 8 km du parc EuroDisney qui est le bassin d'emploi le plus proche. Aussi, ce village présente encore un caractère très briard avec une place remarquable datant du 13<sup>e</sup> siècle.

## 4

---

# LES RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

## 4.1 Avant-propos

### Identification des observations dans les registres

Les registres utilisés sont chronologiquement numérotés de 1 à 5. Le document n° 5 n'est pas un véritable registre mais un document regroupant toutes les demandes ou observations déposées par le public lors de la dernière permanence alors que le registre n° 4 était complet. Les remarques ou observations numérotées de 1 à 65 peuvent être retrouvées aisément par les n° de page et de registre dans lesquels elles ont été déposées.

### Procédure d'analyse de l'observation et de la réponse apportée

Par manque de temps, découlant du contexte administratif précédemment signalé, nous traiterons les observations selon l'ordre dans lequel elles ont été déposées sur les registres. Bien sûr, à chaque fois que nous trouverons une question ou demande déjà traitées nous inviterons le lecteur à se reporter à la réponse déjà donnée.

## 4.2 Observations et réponses apportées par M. le Maire

Les réponses consignées ci-après dans le rapport nous ont été dictées en mairie de Villeneuve-le-Comte par M. le Maire le samedi matin 18 février 2012.

### 4.2.1 Registre 1

#### Page 1

##### REMARQUE 1 à 4

- 1 - Interrogation quant à l'application du PLU.
- 2 - RENARD note que les avis des PPA et des services consultés sont manquants.
- 3 - RENARD retrouve les avis manquants dans une chemise incluse au dossier.
- 4 - RENARD regrette les mauvaises conditions d'accueil du public qui ne permettent pas de consulter le dossier dans de bonnes conditions.

##### RM (réponse du maire) 1 à 4

- 1 - Le PLU sera appliqué comme l'était le POS.

- 2 - Sans objet.
- 3 - La question précédente est sans objet.
- 4 - Une salle en travaux a été mise à la disposition du public jusqu'à la fin de l'enquête en dehors des jours et heures des permanences du CE.

#### **Page 2**

##### REMARQUES 5 à 7

- 5 - Demande de suspension de l'enquête du fait des mauvaises conditions d'accueil du public.
- 6 - Demande de levée de la réserve foncière au 9 rue Jehan de Brie.
- 7 - RENARD remarque que son avis n'est pas au dossier.

##### RM 5 à 7

- 5 - Demande non prise en compte du fait de la mise à disposition d'une salle adéquate immédiatement après la demande du CE.
- 6 - Il n'y a plus d'emplacement réservé. Les orientations d'aménagement relèveront de l'initiative des propriétaires.
- 7 - L'avis délivré par l'association RENARD ne portait pas sur le projet arrêté de PLU.

#### **Page 3**

REMARQUE 8 - Demande de levée de la réserve foncière au 9 rue Jehan de Brie.

RM 8 - Idem 6. L'orientation d'aménagement prévoit de laisser libre l'accès au sous-sol de la maison concernée.

#### **Page 4**

REMARQUE 9 - Demande concernant le terrain ZH81 au lieu-dit "chemin vert".

RM 9 - Demande ne pouvant aboutir car non conforme au SCOT de la Brie Boisée. Cependant, le projet de PLU ouvre la possibilité de construction pour une activité agricole.

#### **Page 5**

REMARQUE 10 - Demande de changement de zone suite à un avis défavorable pour la construction d'un abri bois.

RM 10 - Le projet de PLU permettra certaines constructions annexes dans l'espace paysager à protéger et l'agrandissement des habitations, l'ensemble du terrain devant être en zone UAb.

#### **Page 6**

REMARQUE 11 - Demande de détachement d'un terrain cadastré ZH01.

RM 11 - Terrain en zone agricole selon le SCOT. Idem 9.



**Page 12**

REMARQUE 12 - Signification de la volonté de ne pas vendre un terrain réservé.

RM 12 - Le règlement du projet de PLU ne l'oblige pas à vendre. Une orientation d'aménagement est d'initiative privée.

**Page 13**

REMARQUE 13 - Demande d'un autre découpage pour préserver la parcelle réservée à la construction d'une gendarmerie.

RM 13 - Le terrain passe de zone agricole non constructible à zone à urbaniser - 1AUb - donc d'une valeur foncière très supérieure. Le projet de gendarmerie est souhaité par de nombreux habitants. Cette volonté est ressortie lors de la phase de concertation publique du PLU.

**Page 15**

- REMARQUES 14 à 19
  - 14 - Respect du PLU et cas de la parcelle ZH15.
  - 15 - Interrogation sur la suppression de la surface minimum d'une parcelle constructible.
  - 16 - Problèmes de circulation niés par le conseil général 77.
  - 17 - Une carte fait paraître une mare qui n'existe plus. Demande de mise à jour.
  - 18 - Demande de suppression d'un espace paysager protégé (parcelle ZH15).
  - 19 - Remarque sur le mauvais état des chemins et accotements.
  
- RM 14 à 19
  - 14 - Idem réponse 1. la parcelle ZH15 est maintenant en zone 1AUa donc d'une plus grande valeur même si un espace à protéger la couvre majoritairement. La zone 1AUa doit être traitée en un seul tenant.
  - 15 - C'est la loi SRU.
  - 16 - Les remarques sont justifiées mais indépendantes du PLU.
  - 17 - La question n'a pas été comprise.
  - 18 - La parcelle a été valorisée par son passage en zone 1AUa même si un espace paysager est à préserver.
  - 19 - Remarque indépendante du projet de PLU.

**Page 16**

REMARQUE 20 - Vérification de la zone concernée UAb pour une parcelle annoncée en zone Nca. Atteinte à la ZPPAUP.

RM 20 - Idem réponse 10

**Page 17-18-19**

REMARQUE 21 - Quelques incompatibilités signalées avec le PIG, le SDRIF, le SCOT, pour ce qui concerne le village-nature projeté.

RM 21 - La commune a répondu à la demande de l'Etat. Le projet respecte le SDRIF et le SCOT de la Brie Boisée. La mise en compatibilité avec le PIG interviendra conformément au souhait de l'Etat après une DUP à son initiative.

**Page 19**

REMARQUE 22 - Contestation quant au classement à plus de 50 pour cent d'une parcelle de la zone UAa. Revoir les contraintes de construction.

RM 22 - Le COS n'est pas modifié entre le POS et le PLU. La mise en place d'espaces paysagers protégés répond à une demande forte des habitants exprimée en phase de concertation de la population qui souhaitent le maintien d'espaces de respiration au coeur des îlots du village. L'accentuation de la pression foncière justifie une attention particulière à la préservation des dernières grandes parcelles libres. Pour leurs propriétaires cette contrainte n'impacte ni le COS ni la valeur de la parcelle.

**4.2.2 Registre 2**

**Page 7-8**

22bis - Idem remarque précédente.

**Page 9-10**

REMARQUES 23 à 28

- 23 - Demande de classement de terres agricoles en espace paysager à protéger.
- 24 - Même demande pour une haie de saules têtards.
- 25 - Demande pour remettre en Espace Boisé Classé et en zone A la parcelle située route aux pierres.
- 26 - Demande de limitation des toits terrasse.
- 27 - Revoir les obligations de volumes des constructions.
- 28 - Demande de renforcement des règles de construction pour ralentir le développement du village.

RM 23 à 28

- 3 - Effectivement le conseil municipal est plutôt favorable à cette demande.
- 24 - le conseil donne son accord pour cette autre demande.
- 25 - Les limites vont être déplacées. La parcelle 61 sera en zone EBC.
- 26 - Favorable à la demande.
- 27 - Le projet de règlement prévoit déjà une limite des volumes - art UA11.
- 28 - Avis favorable de la commune pour ajouter les rues - deshuilliers, St Germain et Traversière - à celles où de nouveaux accès véhicules sont interdits.

**Page 11**

REMARQUES 29 et 30

- 29 - Problème de stockage de dépôts inertes. Demande d'interdiction les exhaussements de sol et de préservation de la haie de saules têtards.
- 30 - Concernant la ZPPAUP : Renforcer la protection de la zone A de la zone. Insuffisance du règlement de la zone Nb quant à l'emprise de nouvelles constructions imperméabi-

lisant les sols.

RM 29 et 30

- 29 - Avis très favorable de la commune et la ZPPAUP l'interdit déjà.
- 30 - la zone Nb et l'espace paysager qui la recouvre est une protection très forte qui interdit toute construction en dehors de l'amélioration du bâti existant.

**Page 12**

REMARQUE 31 - Demande de prise en compte de la quiétude de la zone "10, chemin des meuniers" à défaut qu'elle devienne inconstructible.

RM 31 - Difficile à traduire sur le règlement mais l'attention sera portée au niveau des demandes éventuelles de permis de construire.

**Page 13-14-15**

REMARQUE 32 - Demande de maintien en zone agricole de la parcelle 112.

RM 32 - Il y a erreur de zonage. la modification sera faite.

**Page 16**

REMARQUE 33 - Demande de suppression de la zone 3AU pour le maintien des terres agricoles.

RM 33 - La zone 3AU est conservée en zone agricole pendant environ 20 ans. Elle ne peut être urbanisée avant ce délai qu'après révision du PLU et nouvelle enquête publique.

**Page 17**

REMARQUE 34 - Secteur La Garenne : Problème de fondation sur un secteur rendu à la zone A.

RM 34 - Ce problème est particulièrement mineur. La remise en état du terrain sera à la charge du propriétaire.

**Page 18-19-20**

REMARQUE 35 - Demande pour que la parcelle ZP9 soit en zone agricole constructible.

RM 35 - Le classement en zone agricole constructible n'est pas souhaitable au titre de la préservation du paysage.

**Page 21**

REMARQUE 36 - Demande de sortie de la réserve foncière d'une partie du terrain 9 rue Jehan de Brie.

RM 36 - Idem réponse à la question 6

### **4.2.3 Registre 3**

#### **Page 1-2-3**

36 suite : plans.

#### **Page 4**

REMARQUE 37 - Demande de changement de zone pour augmenter les droits à construire.

RM 37 - La commune ne souhaite pas voir la multiplication des habitations sur ce secteur proche des nuisances de la déviation (RD231).

#### **Page 5-6**

REMARQUE 38 - Remarque particulièrement illisible concernant la zac de la garenne. L'administré y parle de manque à gagner.

RM 38 - Le COS initialement prévu égal à 0.5 passera à 0.8 pour minimiser la perte de constructibilité et le nouveau règlement va permettre la construction d'habitations. Cela devrait compenser largement un éventuel manque à gagner par rapport au règlement actuel de l'ancienne ZAC.

#### **Page 6-7**

REMARQUE 39 - Demande de correction de l'article 6 concernant l'implantation des extensions. L'article 14 est imprécis quant à la densité des constructions en zones naturelles.

RM 39 - Des corrections seront apportées au règlement.

#### **Page 8-9**

REMARQUE 40 - zac de la garenne : Interrogations sur les conséquences de la réduction du secteur concerné. Manque à gagner important.

RM 40 - Mêmes réponses que 38

#### **Page 10 à 18**

REMARQUE 41 - Demande de changement de zone pour une parcelle achetée en 1961 et qui à cette date était constructible.

RM 41 - Au POS cette parcelle est en zone UX donc aménageable pour activités. Le projet de PLU la classe en zone 3AU et donc aménageable dans les années futures après révision du PLU et enquête publique. Le propriétaire aurait dû être vigilant au moment de l'élaboration du POS en 1985 qui semble-t-il a modifié sa destination.

#### **Page 19**

REMARQUE 42 - RENARD regrette l'absence de prise en compte de l'avis délivré et non communiqué aux membres du conseil municipal.

RM 42 - RENARD n'est pas PPA et l'avis a été délivré sur un document de travail.

**Page 20**

REMARQUES 43 à 46

- 43 - RENARD regrette l'absence de son avis dans le dossier.
- 44 - RENARD déplore l'absence d'information du public par l'absence de son avis dans le dossier.
- 45 - RENARD demande que soient examinées les contre-propositions. faites
- 46 - RENARD sollicite le CE pour une rencontre sur le terrain.

RM 43 à 46

- 43 - L'association n'est pas PPA. Son avis a été délivré sur un document de travail et non sur le projet de PLU.
- 44 - Idem 43.
- 45 - Les remarques tiennent plus de la forme que du fond. Cependant le projet répond majoritairement de façon favorable aux propositions.
- 46 - La demande ne peut aboutir par manque de temps et aussi parce que la visite du village a permis d'appréhender quelques points signalés (réponse du CE).

**4.2.4 Registre 4**

**Page 1-2-3-4-5-6-7-8**

REMARQUES 47 à 56 - Contre-propositions de RENARD.

RM 47 à 56 - voir ci-après.

**Réponses à l'association RENARD**

Le Bureau d'études auteur du projet a proposé les éléments de réponse suivants aux observations de l'association RENARD. Il y a lieu de prendre en compte la totalité de la note rédigée qui est placée en annexe du présent rapport. Ci-après nous en apportons un résumé.

3.1 - Les circulations douces et les chemins ruraux.

RM - Un schéma des chemins et liaisons douces n'est pas vraiment nécessaire dans le dossier PLU. Toutefois le paragraphe 6.4 du diagnostic sur ces liaisons va être complété.  
- sur le SCOT.

RM - Les cheminements existants mentionnés dans les schéma du diagnostic et ceux du PADD seront mis en cohérence.

- Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point.
- Les documents graphiques du PLU ne seront pas modifiés pour intégrer le circuit de promenade.

3.2 - Etat initial de l'environnement, diagnostic.

RM - Il n'y a pas lieu de modifier le dossier.

- Concernant les zones humides, le diagnostic va être modifié.
- Les dispositions du SAGE seront traduites dans le règlement.
- Le dossier ne sera pas modifié concernant l'urbanisation du secteur du Pont de Couilly.

3.3 - La trame verte et bleue, les milieux humides, le SDAGE et le SAGE.

- RM - le dossier ne sera pas modifié mais le PADD mentionnera la forêt domaniale de Crécy.
- Les documents graphiques seront complétés.
  - Les dispositions du SDAGE et du SAGE seront raduities dans le règlement.

4 - Le PADD.

- RM - il fera mention des milieux humides
- 6 - Le règlement.

6.1 - Les zones AU.

- RM - sur ces 2 points le dossier ne sera pas modifié.
- 6.2 et 6.3 - Les zones A et N.

- RM - Les documents graphiques et le règlement vont être modifiés.  
Le règlement des ISDI ne sera pas modifié.  
Un COS égal à 0,1 va être défini pour la zone N.  
Les dispositions du SAGE seront traduites dans le règlement.
- 6.4 - bandes de protection des lisières de forêt.

RM - Le règlement ne sera pas modifié mais les documents graphiques le seront.

6.5 - article 1.

RM - Il ne sera pas modifié.

6 - Les EBC.

RM - Les documents graphiques vont intégrer la haie de saules têtards à l'Ermitage, la haie de saules têtards rue de la Croix de Tigeaux et au début du chemin de l'Ourtie et le boisement linéaire isolé entre le chemin des Mauniers et la RD231 et également l'espace repéré en EPP en zone UEa.

7 - La ZPPAUP.

RM - Les remarques sont infondées et le règlement ne sera pas modifié.

10 - plans de zonage.

RM - idem 7.

11 - Les petits éléments du patrimoine.

RM - La chapelle est bien préservée. Il n'y a pas lieu de modifier le dossier.

**Page 9-10-11**

REMARQUE 57 - Demande de constructibilité de terrains inconstructibles

RM 57 - Le projet de règlement ne change pas les règles de construction de la parcelle 1124 actuellement en zone Nd inconstructible. Le projet présenté l'inclut maintenant en zone 3AU et la rend constructible à moyen terme après révision du PLU et enquête publique.

**Page 12-13-14**

REMARQUE 58 - Demande de levée d'une réserve sur le terrain section 905 bd de l'ouest.

RM 58 - Il n'y a plus d'emplacement réservé à cet endroit. L'aménagement du secteur sera d'initiative privée.

**Page 15-16-17-18-19**

REMARQUES 59 à 62

- 59 - Demande visant la diminution de la bande des 40m le long de la route de Provins.
- 60 - Demande de déclassement de l'espace boisé classé le long du ru.
- 61 - Revoir le périmètre de la zone à sensibilité archéologique.
- 62 - Revoir l'alignement de la Croix de Tigeaux.
- 62bis - Demande visant à classer la parcelle considérée en UEb plutôt qu'en UEa.

RM 59 à 62

- 59 - La largeur de la bande des 40 m sera notablement réduite.
- 60 - L'espace boisé classé sera supprimé pour plus de cohérence.
- 61 - Le secteur à sensibilité archéologique n'est pas conforme à la réalité. Les plans seront modifiés pour le devenir.
- 62 - Le cadastre n'est pas à jour. Le propriétaire peut intervenir auprès de ce service pour que les plans des parcelles concernées soient mis à jour.
- 62bis - La vocation de cette zone a toujours été de permettre le développement de l'activité artisanale. La construction de logements n'y est pas souhaitable. La concertation publique a fait ressortir une demande des artisans locaux pour trouver des terrains propices à l'évolution de leurs activités.

**4.2.5 Registre 5**

**Pages 1-2-3-4-5-6-7**

REMARQUE 62bis - documents graphiques illustrant les demandes 59 à 62.

**Page 9**

REMARQUE 63 - Secteur de l'ermitage : Demande de GFA Ermitage pour le classement en Ab de la zone A actuelle de façon à permettre la mise en oeuvre du projet présenté.

RM 63 - Demande ne pouvant aboutir du fait des règlements de la ZPPAUP qui s'impose au PLU.

**Page 10-11**

63 - Plans des parcelles concernées.

**Page 13-14-15-16-17-18-19-20**

REMARQUE 64 - Association de la Plaine du Jariel : Même demande que 63.

RM 64 - idem 63.

**Page 21**

REMARQUE 65 - SARL du Jariel : Présentation du projet à l'appui d'une demande de classement en zone Ab d'une partie des terres classées en A (agricole inconstructible).

RM 65 - idem 63

**Observations sur les remarques 63 à 65**

Un nouveau classement des parcelles concernées est indispensable à l'aboutissement d'un tel projet. Le règlement de la ZPPAUP ne peut être contourné qu'après DUP - Déclaration d'Utilité Publique - prononcée après enquête publique réglementaire. Comme vu précédemment, peut-être aurait-il fallu intégrer ce projet au Village-Nature et agrandir la zone intéressée.



# 5

---

## LES AVIS DES SERVICES OU ORGANISMES PUBLICS

### 5.1 Personnes Publiques Associées consultées

En annexe du présent rapport, le lecteur trouvera l'intégralité des avis argumentés ou non émis par les PPA - Personnes Publiques Associées - suivantes sur le projet de PLU de la commune de Villeneuve-le-Comte.

- SIAEPBB - Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Brie Boisée : avis favorable.
- Conseil Général de Seine-et-Marne : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans l'annexe technique jointe.
- Conseil Régional d'Île de France : pas d'observations sur le projet.
- Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne : 3 demandes sont exprimées relatives à la protection des exploitations agricoles existantes.
- Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne : en date du 1er février 2012 demande visant à ce que les parcelles intéressées par le projet de M. Aubé soient classées en zone Ab plutôt que Aa.
- Commune de Mortcerf : avis favorable.
- Commune de Villeneuve-Saint-Denis : avis favorable.
- CRPF - Centre Régional de la Propriété Foncière : pas de remarque particulière sur le projet mais en annexe note relative à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.
- CCI - Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne : 9 observations déposées.

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne : pas de réserves particulières quant à l'implantation du parc Village-Nature projeté qui n'a pas d'impact sur la ZPPAUP.
- Inspection académique de Seine-et-Marne : pas de remarques particulières sur le projet.
- Seine-et-Marne Environnement : pas d'avis mais communication d'études à la mairie.
- Commune de Coutevroult : avis favorable.
- Chambre des Métiers Nord Seine-et-Marne : aucune observation formulée.
- Etat - DRIEE : un certain nombre d'observations sont formulées qu'il y a lieu de prendre en compte immédiatement ou lors des prochaines révisions.
- Communauté de communes de la Brie Boisée : avis favorable.

## 5.2 Synthèse des avis exprimés

Les personnes publiques associées susvisées ont :

- délivré 6 avis favorables dont 1 avec réserves (Conseil Général de Seine-et-Marne).
- formulé 4 demandes (Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne).
- émis quelques observations à prendre en compte immédiatement ou lors des prochaines révisions du PLU (DDT et DRIEE).

Il semblerait que l'avis de la DDT ne prend pas en compte les capacités de la nouvelle station d'épuration.

## 5.3 Analyse des avis des PPA

La DDT note que :

- les modalités de concertation ont bien été mises en oeuvre conformément à la délibération du 28 septembre 2010.
- le PLU devra intégrer les dispositions de la loi Grenelle 2 lors de sa prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.
- le PLU est compatible avec le PIG.
- le projet de PLU respecte donc les principes de liaisons et de circulations du PLD des

secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée et de ses environs. Il exige bien des emplacements pour le stationnement des vélos dans les projets de construction.

- le SCOT est respecté par les emprises indiquées dans le projet de PLU.
- le SAGE de l'Yerres doit être respecté notamment son article 5 qui vise à préserver les espaces situés dans une bande de 5 mètres le long des cours d'eaux.
- il aurait été judicieux que le projet fasse apparaître un état des lieux de la consommation des espaces, notamment des zones NA du POS.
- il est prévu 5 zones pouvant accueillir de l'habitat - zones 1AU à 3AU - tout autour du village.
- la zone 3AU dont l'urbanisation à long terme prévoit 60 à 75 logements. Il faudra veiller à optimiser tant le nombre que le type de logements projetés pour répondre de manière rationnelle et économe aux équipements publics disponibles.

Fait à Perthes, le 20 février 2012, le commissaire enquêteur

Jean-Louis Smirr



## 6

---

# CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ce chapitre présente les conclusions motivées du commissaire enquêteur précédées d'un résumé des paragraphes précédemment.

### 6.1 Rappel des principaux éléments du dossier

Un dossier complet et plusieurs registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie aux heures habituelles de son ouverture.

La mairie étant en travaux, une salle a été mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Dans cette une partie du personnel communal y avait aussi pris place.

Les 5 permanences ont été assurées dans la salle Hardy à proximité immédiate de la mairie. Les plans ont pu y être dépliés confortablement en même temps que les pièces du dossier et les registres pouvaient être consultés par un nombreux public.

Au cours de ces permanences les échanges furent constants et constructifs pour tous même si quelquefois les critiques sur le projet présenté étaient vives.

Egalement, des documents nous ont été remis en mains propres pendant ces moments pour être joints aux registres d'enquête puis instruits. Nous avons aussi reçu à notre domicile un courrier dont une copie a été joint au registre 1 par la mairie.

Le dossier présenté au public - projet arrêté présenté à la délibération du 25 octobre 2011 - était composé des pièces suivantes :

- Pièce 1 - Documents administratifs.
- Pièce 2 - Rapport de présentation.
- Pièce 3 - PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Pièce 4 - OA -Orientations d'Aménagements sur des secteurs particuliers.
- Pièce 5 - Documents graphiques.
  - pièce 5.1 : Plan d'ensemble du territoire au 1/5000.
  - pièce 5.2 : Plan du bourg au 1/2000.
- Pièce 6 - Règlement.
- Pièce 7 - Annexes.
- 7.1 : Annexes sanitaires.

- 7.1.1 : Notices sanitaires.
- 7.1.2 : Plans des réseaux.
- 7.1.3 : Schéma directeur et zonage d'assainissement.
- 7.2 : Servitudes d'utilité publique.
  - 7.2.1 : Liste et fiches des servitudes d'utilité publique.
  - 7.2.2 : Document graphique.
  - 7.2.3 : ZPPAUP.
- 7.3 : Autres éléments d'information.
  - 7.3.1 : Notice informative.
  - 7.3.2 : Délibérations municipales.
  - 7.3.3 : Arrêté préfectoral 99DAI 1 CV 019.
  - 7.3.4 : Document(s) graphique(s) complémentaire(s).
- 15 Avis des PPA Personnes Publiques Associées regroupés dans un document que l'on trouvera en annexe du présent rapport et auquel a été joint un avis complémentaire de la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne.

## 6.2 Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement et un nombreux public est venu prendre connaissance du dossier et déposé ses observations. Cependant, pendant les 3 premiers jours de l'enquête l'accueil du public n'était pas satisfaisant et nous sommes intervenus auprès des services de la mairie pour qu'une salle équipée d'une grande table soit mise à la disposition du public. Ensuite tout s'est passé normalement jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Précédemment à l'ouverture de l'enquête la publicité réglementaire a été mise en place par voie d'avis affichés aux emplacements réservés à cet effet sur le territoire communal et par voie de presse par la publication dans deux journaux locaux à fort tirage par deux fois dans les temps prévus par les textes.

Egalement, une publicité a été assurée par boitage sur tout le village et par le site internet qui a annoncé l'enquête et mis tous les documents afférents en ligne ce qui a permis à certains administrés de préparer leur intervention en notre présence.

De plus, un courrier spécifique a été envoyé à tous les propriétaires de biens fonciers susceptibles d'être impactés par le projet de PLU. Quelques non résidents de la commune se sont ainsi déplacés pour prendre connaissance du dossier et (ou) déposer des observations.

## 6.3 Les observations du public

Pendant la durée de l'enquête le public a déposé 65 observations, lesquelles ont été aussitôt transmises à M. le Maire pour qu'il nous communique des éléments de réponses et ainsi nous permettre de rédiger notre rapport dans les délais relativement courts "imposés" par la Préfecture pour cause d'enquête publique préalable à DUP visant à la création d'un Village-Nature soutenu par EuroDisneyLand et Pierre et Vacances sur les communes de Villeneuve-le-Comte et Bailly-Romainvilliers.

Majoritairement, les demandes exprimées visent à connaître la valeur du patrimoine privé de chacun et souvent à demander un classement différent en comparaison du POS actuel et aussi de l'évolution de la demande en terrains constructibles particulièrement

forte sur ce secteur de l'est parisien proche du parc EuroDisney. Cela a conduit au dépôt de quelques observations relative à l'urbanisation galopante en cours du village qui est situé à seulement 8 km du parc précité. On notera, qu'à l'unanimité, le public ne souhaite pas voir la place du village être dénaturée par un quelconque projet.

## **6.4 Synthèse des avis des PPA - Personnes Publiques Associées**

Le lecteur pourra se reporter au paragraphe précédent et aux annexes du présent rapport où les avis exprimés sont reportés en totalité.

On notera qu'aucun avis défavorable n'a été délivré, que 5 avis favorables ont été exprimés sans commentaires et que diverses réserves (Conseil Général 77), demandes (Chambre d'Agriculture) et observations diverses (DDT et DRIEE) ont été faites.

Bien sûr les réserves devront être levées pour que l'avis émis reste favorable et les demandes et observations diverses examinées attentivement.

Certaines observations des services de l'Etat s'apparentent à des réserves qu'il faudrait selon nous lever sous peine d'être "oubliées" lors d'une prochaine révision qui pourrait être déclenchée dans un temps pas très proche.

## **6.5 Motivation et formulation de l'avis**

Nous, commissaire enquêteur régulièrement désigné le 4 novembre 2011 par Madame la Présidente du TA de Melun

### **6.5.1 Motivation de l'avis**

- vu l'ensemble des pièces constituant le dossier présenté au public pendant 32 jours consécutifs, du 4 janvier 2012 au 4 février 2012, en mairie de Villeneuve-le-Comte et en salle annexe Hardy pendant les permanences.
- vu les avis favorables avec ou sans réserves formulés par les PPA consultées.
- vu les réserves émises par le Conseil Général que nous qualifierons de recommandations au sens qu'elles ne peuvent être rendues obligatoires pour que le PLU soit validé.
- vu les avis favorables des communes de Villeneuve-saint-Denis et de Coutevroult.
- vu les observations déposées par le public pendant l'enquête.
- vu les réponses qui ont été apportées aux observations du public par M. le Maire de Villeneuve-le-Comte.
- vu le bon déroulement de l'enquête et les conditions d'accueil du public pendant les permanences en salle Hardy et en mairie les jours ordinaires.
- malgré le léger "flottement" des deux premiers jours de l'enquête où la salle d'accueil du public n'était pas appropriée.
- vu la publicité obligatoire annonçant l'enquête publique relatif au projet de PLU.
- vu l'information des personnes possédant des biens fonciers et n'habitant pas la commune.
- regrettant le peu de temps qui nous a été implicitement alloué pour rendre notre

rapport avant le début de l'enquête préalable à DUP concernant le projet de Village-Nature.

### 6.5.2 Formulation de l'avis

émettons un avis favorable avec **réserves** au projet de modification du POS valant PLU de la ville de Villeneuve-le-Comte tel que le dossier l'a présenté au public.

Nous définissons comme **réserves** :

Les réponses faites aux observations du public à partir des avis des PPA et autres organismes et associations consultés et rapportés au paragraphe n° 4 du présent rapport sauf avis contraire des services de la préfecture en charge du contrôle de légalité.

Nous invitons également le conseil municipal de Villeneuve-le-Comte à prendre en compte les recommandations émises par la DDT et la DRIEE quant aux corrections à apporter au projet de PLU lors d'une prochaine révision.

Fait à Perthes, le 20 février 2012, le commissaire enquêteur

Jean-Louis Smirr



# 7

---

## LES ANNEXES AU RAPPORT

- 7.1 arrêté municipal d'organisation de l'enquête
- 7.2 registres d'enquête
- 7.3 avis des PPA
- 7.4 note du bureau d'études
- 7.5 note de la préfecture en date du 19.10.2011
- 7.6 constat d'huissier et certificat d'affichage
- 7.7 décret PIG et OIN