

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

**ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Mars - Avril 2013

Commune de Servon

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Henri Ladruze, Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR P 4

I L'ENQUÊTE ET LA PROCÉDURE

I.1 Généralités concernant l'enquête publique P 4

I.1.1 Objet et localisation de la présente enquête publique

I.1.2 Objet de l'enquête publique

I.1.3 Textes de référence

I.2 Organisation de l'enquête publique P 5

I.2.1 Désignation du commissaire enquêteur

I.2.2 Organisation de l'enquête

I.2.3 Composition du dossier

I.3 Déroulement de l'enquête publique P 7

I.3.1 Durée de l'enquête publique et permanences

I.3.2 Information du public

I.3.3 Légalité de l'environnement administratif

I.3.4 Visite du site

I.3.5 Participation du commissaire enquêteur – Demande de documents

I.3.6 Clôture de l'enquête publique

I.3.7 Procès-verbal des observations et réponses de la Mairie

II ANALYSE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC P 10

II.1 Analyse P 10

II.1.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

II.1.2 Zonage du PLU

II.1.3 Documents supra communaux

II.1.4 Consultation des Personnes Publiques Associées

II.1.4.1 Préfecture

II.1.4.2 Conseil Général

II.1.4.3 CDCEA

II.1.4.4 SNCF

II.1.4.5 Chambre de Commerce et d'Industrie

II.1.4.6 Chambre des Métiers et de l'Artisanat

II.1.4.7 Centre Régional de la Propriété Forestière

II.2 Observations du public et analyse P 19

II.2.1 Observations orales

II.2.2 Observations écrites

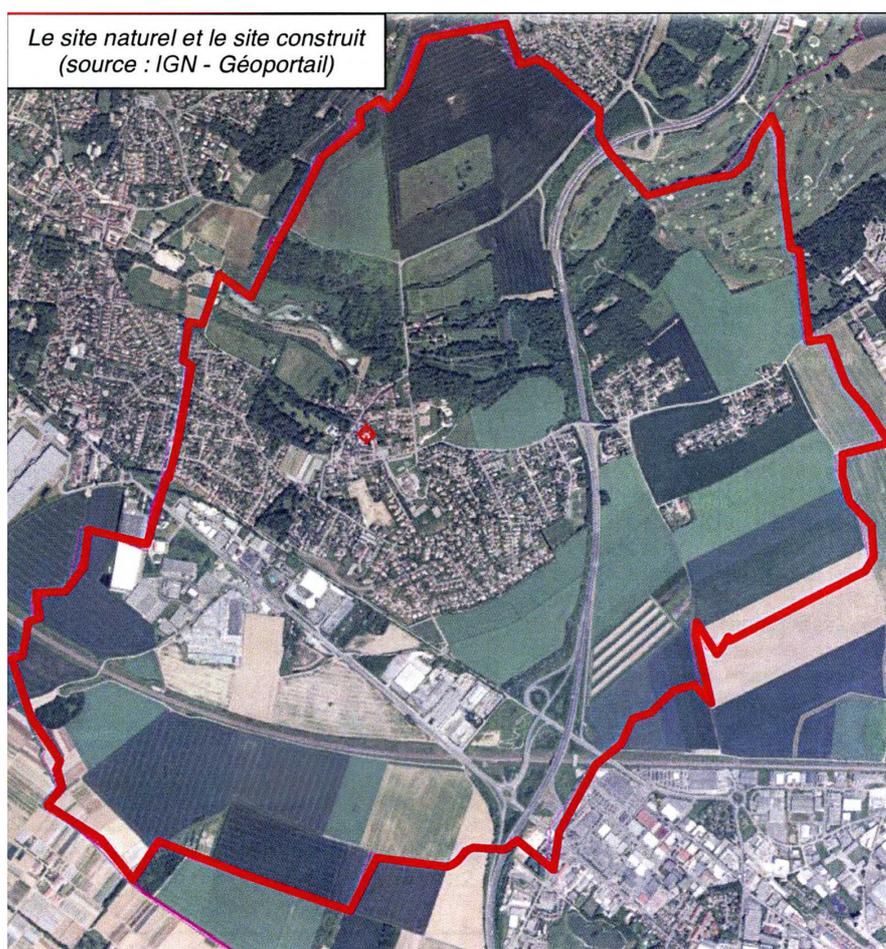
III ANNEXES P 44

Annexe 1	Arrêté municipal portant ouverture d'enquête publique
Annexe 2	Avis d'enquête publique
Annexe 3	Première parution dans « La République de Seine et Marne »
Annexe 4	Première parution dans « Le Parisien »
Annexe 5	Deuxième parution dans « La République de Seine et Marne »
Annexe 6	Deuxième parution dans « Le Parisien »
Annexe 7	Procès-verbal des observations du public
Annexe 8	Réponses aux observations transmises par la Mairie
Annexe 9	Certificat d'affichage du Maire de Servon

B - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR P 76

I L'ENQUÊTE ET LA PROCÉDURE**I.1 Généralités concernant l'enquête publique****I.1.1 Objet et localisation de la présente enquête publique**

La ville de Servon se situe à l'ouest du département de Seine-et-Marne, canton de Brie-Comte-Robert, dans la région Ile-de-France, à 22 Km de Melun (préfecture) et 25 Km de Paris. Elle est implantée en bordure de la rivière Le Réveillon, affluent de l'Yerres. Sur son territoire de 740 ha comportant une forte proportion d'espaces verts ou agricoles (68,2 %) vivent 2940 habitants (2009). Elle est fortement structurée par la présence de la RN 19, la RN 104 (Francilienne) et la voie ferrée TGV.



Document dossier d'enquête publique

La commune est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 19 mars 2004 et modifié les 23 juin 2005, 18 octobre 2007 et 19 mai 2011. Il a été révisé en procédure simplifiée les 18 septembre 2008, 17 septembre 2009 et 16 septembre 2010.

Lors de sa délibération du 15 mars 2007, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de révision du PLU de la commune.

Les objectifs et justifications de cette révision sont décrits dans la partie II.1, « Analyse », du présent rapport.

I.1.2 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement... Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. (article L.123-1 du Code de l'Environnement).

I.1.3 Textes de référence

La procédure légale pour l'organisation et le déroulement de cette enquête publique s'est inspirée des dispositions suivantes :

- ♦ Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 (Solidarité et Renouvellement Urbain) et par la loi n° 2003-590 du 02/07/2003 (Urbanisme et Habitat) et notamment les articles L 123-1 et suivants.
- ♦ Code de l'Environnement, articles L 123-1 et suivants et R 123-6 et suivants traitant des enquêtes publiques.

I.2 Organisation de l'enquête publique

I.2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E12000313/77 du 24 janvier 2013, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun m'a désigné, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servon (Seine-et-Marne).

Monsieur HERVY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

I.2.2 Organisation de l'enquête

Les services de la mairie ayant fixé, avec ma participation, les dispositions permettant le bon déroulement de l'enquête publique, Monsieur le Maire de Servon en a prescrit l'ouverture par arrêté municipal n° 25-13 du 18 février 2013 (**annexe 1**).

C'est ainsi qu'ont été arrêtés notamment :

- Les dates de l'enquête publique.
- Les jours et heures de mes permanences.
- Les modalités d'affichage, de publicité et de transmission des documents.
- La mise à disposition du dossier puis du rapport d'enquête pour le public.

J'ai paraphé le registre d'enquête dont les pages étaient déjà cotées le 28 février 2013 à la mairie. Le dossier m'a été remis le même jour.

J'ai contrôlé, à la mairie de Servon, le dossier mis à la disposition du public et la présence du registre d'enquête.

I.2.3 Composition du dossier

Le dossier présenté par la mairie de Servon comporte :

- 1 – Pièce n° 0 - Notice explicative.
- 2 – Pièce n° 1 – Procédure (arrêté municipal prescrivant l'enquête publique).
- 3 – Pièce n° 2.1 – Rapport de présentation.
- 4 – Pièce n° 2.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- 5 – Pièce n° 2.3 – Orientations d'aménagement et de programmation.
- 6 – Pièce n° 3.1 – Plan de zonage de l'ensemble (échelle 1 / 4 000^{ème}).
- 7 – Pièce n° 3.2 – Plan de zonage du bourg (échelle 1 / 3 000^{ème}).
- 8 – Pièce n° 4 – Règlement.
- 9 – Pièce n° 5.A – Liste des emplacements réservés.
- 10 - Pièce n° 5.C – Annexes sanitaires comportant :
 - 10a – Pièce n° 5.C.1.1 – Eau potable, notice.
 - 10b – Pièce n° 5.C.1.2 – Plan des réseaux d'eau potable (échelle 1 / 4 000^{ème}).
 - 10c – Pièce n° 5.C.2.1 – Assainissement, notice.
 - 10d – Pièce n° 5.C.2.2 – Plan des réseaux d'assainissement (échelle 1 / 4 000^{ème}).
 - 10e – Pièce n° 5.C.3 – Ordures ménagères.
- 11 – Pièce n° 5.D.1 – Servitudes d'utilité publique, tableau.
- 12 – Pièce n° 5.D.2 – Plan des servitudes d'utilité publique (échelle 1 / 4 000^{ème}).
- 13 – Pièce n° 5.D.3 – Plan des contraintes d'environnement (échelle 1 / 4 000^{ème}).
- 14 – Pièce n° 5.E – Liste des lotissements dont les règles sont maintenues.
- 15 – Pièce n° 5.E – Liste des personnes consultées sur le PLU et avis formulés.
- 16 – Délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2012 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêt du projet du PLU.

⇒ ***Le dossier est complet.***

I.3 Déroulement de l'enquête publique

I.3.1 Durée de l'enquête publique et permanences

L'enquête publique a duré trente et un jours consécutifs, du 13 mars au 12 avril 2013.

Comme précisé à l'article 3 de l'arrêté municipal, le dossier, déposé à la mairie de Servon, a été mis à la disposition du public ; celui-ci a pu en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

⇒ ***Le public a pu accéder à l'ensemble du dossier à la mairie.***

J'ai tenu trois permanences à la mairie suivant le calendrier ci-dessous :

- ↳ Mercredi 13 mars 2013 de 9 h 30 à 12 h 30, jour d'ouverture de l'enquête.
- ↳ Samedi 6 avril 2013 de 9 h à 12 h.
- ↳ Vendredi 12 avril 2013 de 14 h 30 à 17 h 30, jour de clôture de l'enquête.

Durant ces permanences, trente-deux personnes se sont présentées pour avoir des explications sur le dossier. Les entretiens ont été généralement assez longs. Sept personnes ou associations ont noté des observations sur le registre d'enquête. J'ai reçu huit courriers et une pétition comportant 54 noms que j'ai annexée au dit registre d'enquête.

I.3.2 Information du public

- **Publicité légale par voie de presse**

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal et à la réglementation en vigueur (article R-123-11 du code de l'Environnement), l'enquête publique a été annoncée dans deux journaux locaux de Seine-et-Marne :

- "La République de Seine-et-Marne" des 25 février et 18 mars 2013 (**annexes 3 et 5**).
- "Le Parisien" des 25 février et 18 mars 2013 (**annexes 4 et 6**).

- **Publicité légale locale**

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci par l'affichage d'un avis (**annexe 2**) :

Enquête Publique / Révision du PLU / Servon / Mars - Avril 2013
Décision T.A. Melun n° E 12000313/77 du 24/01/13 – A. Municipal n° 25-13 du 18/02/13
Ladruze Henri, Directeur d'école retraité, commissaire enquêteur

- ▶ devant la mairie et sur les différents panneaux municipaux,
- ▶ sur le panneau lumineux d'informations municipales,
- ▶ sur le site Internet de la commune (<http://www.servon.fr>).

J'ai constaté la présence de ces affichages.

La présence de ces affichages a été certifiée par Monsieur le Maire de Servon (annexe 9).

I.3.3 Légalité de l'environnement administratif

Il est rappelé qu'il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de « dire le droit », ceci étant du ressort de la juridiction compétente. Il peut simplement dire si la procédure lui semble légale.

⇒ ***Les délais d'insertion dans les deux journaux ont été respectés.***

⇒ ***L'information du public a été correctement effectuée.***

L'affichage au public a fait apparaître notamment:

- L'objet de l'enquête publique.
- Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique.
- La disponibilité du dossier à la mairie de Servon.
- Les horaires d'ouverture de la mairie.
- Les noms du commissaire enquêteur et de son suppléant.
- La possibilité de consigner des observations sur un registre.
- La possibilité d'adresser des observations par correspondance.
- Les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur.

- **Concertation préalable du public**

Le PLU résulte d'un long travail de concertation débuté en 2007.

Le public a été informé de la révision du PLU au cours de trois réunions publiques :

- le 12 juin 2007 sur les objectifs de la révision,
- le 11 mai 2012 sur les dispositions du PLU,
- le 1^{er} juin 2012 sur les dispositions du PLU.

Le Conseil Municipal a tiré un bilan de la concertation préalable au PLU lors de la délibération du 7 juin 2012.

⇒ ***La concertation préalable avec le public a été correctement réalisée.***

⇒ ***Le Conseil Municipal a tiré un bilan de la concertation préalable au PLU.***

I.3.4 Visite du site

Le 6 mars 2013, je me suis rendu à Servon et j'ai visité les différents quartiers de la ville afin d'avoir un aperçu précis de la situation et de l'état des lieux.

I.3.5 Participation du commissaire enquêteur

Lors de la préparation de l'enquête publique, j'ai rencontré, le 12 mars 2013, à la mairie de Servon, M. STABILE, Maire de la commune, Mme CLAVERIE, Maire adjointe chargée de l'urbanisme, et Mme BECOURT, responsable de l'urbanisme.

Le dossier m'a été présenté et j'ai obtenu divers éclaircissements et les réponses à mes questions.

J'ai rencontré, une deuxième fois, M. le Maire et Mme BECOURT le 7 mai 2013, à la mairie. A cette occasion, les réponses aux observations du public ont été explicitées.

I.3.6 Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 12 avril 2013 à 17 h 30, heure de fermeture de la mairie, j'ai clos le registre d'enquête conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal.

Je remercie les personnels de la commune de Servon pour leur bon accueil et leur disponibilité.

I.3.7 Procès-verbal des observations et réponses de la Mairie

J'ai remis à la municipalité, le 19 avril 2013, un procès-verbal des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête publique (**annexe 7**) et lui ai demandé de me faire parvenir, si elle le souhaitait, ses réponses dans le délai réglementaire de quinze jours.

J'ai reçu par courriel, le 6 mai 2013, les réponses de la mairie (**annexe 8**).

II ANALYSE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

II.1 Analyse

La commune de Servon est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 19 mars 2004.

Divers ajustements ont été effectués :

- ♦ 1^{ère} modification le 23 juin 2005
- ♦ 2^{ème} modification le 18 octobre 2007
- ♦ 3^{ème} modification le 19 mai 2011

- ♦ 1^{ère} révision en procédure simplifiée le 18 septembre 2008
- ♦ 2^{ème} révision en procédure simplifiée le 17 septembre 2009
- ♦ 3^{ème} révision en procédure simplifiée le 16 septembre 2010.

Lors de sa délibération du 15 mars 2007, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de révision du PLU de la commune.

Les objectifs de la révision du PLU sont :

- ↳ Divers ajustements réglementaires (accès, minimum parcellaire, règles d'implantation, d'emprise au sol, ...),
- ↳ Des changements de zonage, ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 (réalisée), la protection des espaces naturels et l'extension de l'urbanisation,
- ↳ Le classement de la Butte Sainte Colombe en zone d'équipements sportifs et de loisirs permettant d'envisager un autre usage pour les terrains de football actuels,
- ↳ Des liaisons douces (deux projets de pistes cyclables pris en compte),
- ↳ Prise en compte du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) et de la forêt de protection,
- ↳ Mise en cohérence avec le SCOT et le SDIF concernant en particulier le classement de la Butte Sainte Colombe, l'urbanisation de la zone intersticielle agricole entre les lotissements de la Jarie et de la Croix Blanche, l'élargissement de la N 104 (Francilienne) impliquant la reconstruction du pont de la route de Férolles,

↳ L'aménagement de la « ferme Bombon »,

↳ La délimitation d'emplacements réservés pour l'aménagement de carrefours.

II.1.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est clairement présenté. La municipalité a retenu les objectifs suivants :

➤ Aménagement de l'espace

↳ Aménager l'entrée de ville et notamment dévier de la RN 19 au sud de la ligne TGV.

↳ Aménager l'entrée de ville route de Férolles et de Villemenon.

↳ Achever le site de la Butte Sainte Colombe.

↳ Déplacer les terrains de football et aménager le foncier concerné.

↳ Effacer les réseaux aériens. Aménager l'esplanade et restaurer l'église (Saint Louis - Sainte Colombe).

➤ Équipement de la commune

↳ Adapter l'offre en équipements scolaires et périscolaires.

↳ Transformer la salle polyvalente en gymnase.

↳ Concrétiser un projet de résidence pour personnes âgées.

↳ Achever la continuité du parc de la Roseraie.

↳ Mettre en séparatif les réseaux du Pied du Coq et construire un bassin d'orage rue de Verneuil-l'Étang.

➤ Urbanisme

↳ Densifier le centre ville.

↳ Extension du quartier Jarrie / Croix Blanche.

↳ Urbanisation du lieu-dit Les Balances (nord du chemin des Roses).

↳ Mettre en valeur les richesses dans le bâti ancien.

➤ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

↳ Renforcer la protection des espaces naturels (Périmètre Régional d'Intervention Foncière, servitude de la forêt de protection, espaces naturels sensibles).

↳ Améliorer le traitement de la frange urbaine et des entrées du village (urbanisation / espaces verts).

➤ Continuités écologiques

↳ Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages voisins.

↳ Reboiser le secteur du Bas de Choigny.

↳ Achever la continuité du parc de la Roseraie.

➤ Habitat

↳ Organiser une offre de logements progressive compatible avec le niveau d'équipements existant ou prévu.

↳ Faciliter la réhabilitation de logements anciens.

↳ Favoriser l'habitat à basse consommation énergétique.

↳ Diversifier l'offre de logement.

➤ Transports / Déplacements

↳ Développer les itinéraires cyclables.

↳ Faciliter le développement des transports en commun.

↳ Améliorer les déplacements pédestres de personnes handicapées (accessibilité au centre).

↳ Offrir un stationnement suffisant au centre du village.

➤ Développement des économies numériques

↳ Généraliser, à terme, la desserte par fibre optique.

➤ Equipement commercial

↪ Favoriser un équipement centré sur les loisirs et l'habitat.

↪ Favoriser le développement du commerce alimentaire.

➤ Développement économique et loisirs

↪ Développement des zones d'activités du Noyer aux Perdrix.

↪ Améliorer la qualité urbaine des zones d'activités existantes.

La densité de population (données 2008) s'établit à 30,6 habitants/ha et celle des logements à 11,6 logements/ha.

Le projet de la ville est global et comporte des projets particuliers pour certains secteurs. On y trouve des projets d'aménagement cohérents. L'ensemble correspond aux besoins des habitants.

⇒ ***Les objectifs définis dans le PADD sont clairs et leur mise en œuvre est réalisable.***

II.1.2 Zonage du PLU

Le zonage du PLU prévoit :

▶ **Les zones U** (urbanisées) composées de :

- **La zone UA** correspondant au centre ancien de l'agglomération.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur **UAa** comportant un règlement très incitatif pour les commerces et services,
- le secteur **UAb** moins incitatif sans interdire tout développement commercial.

- **La zone UB** correspondant à un espace périphérique résidentiel.

Elle comprend sept secteurs :

- le secteur **UBa** à vocation mixte résidentielle (COS de 0,35),
- le secteur **UBb** à vocation de bureaux (COS de 0,30),
- le secteur **UBd** à vocation exclusivement résidentielle (COS de 0,25),
- le secteur **UBe** correspondant au lotissement « Le Closeau » dont les règles ont été pérennisées,

- le secteur **UBf** correspondant à l'ancienne ZAC de « La Butte aux Bergers » (COS de 0,25),
- le secteur **UBg** voué principalement à la réalisation de logements locatifs (COS variable),
- le secteur **UBh** voué essentiellement à la construction de logements sociaux.

- **La zone UX** qui est la zone d'activités existante.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur **UXa** sans vocation particulière quant aux types d'activités,
- le secteur **UXb** à vocation dominante de commerces, bureaux et services,
- le secteur **UXc** voué à l'implantation d'une station service et d'aires de stationnements liées aux commerces.

- **La zone UY** correspondant aux emprises publiques du domaine ferroviaire.

• **La zone UR** correspondant à l'échangeur routier RN 104 / RN 19 et au raccordement à la zone d'activités de Brie-Comte-Robert.

▶ **Les zones AU** (à urbaniser) composées de :

- **La zone AUX** d'extension urbaine à vocation d'activités.
- **La zone 2AU** d'extension urbaine différée.

▶ **La zone A** naturelle agricole.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur **Aa** correspondant aux terrains de grande culture,
- le secteur **Ac** correspondant à l'emprise des lignes à haute ou très haute tension.

▶ **La zone N** naturelle protégée.

Elle comprend cinq secteurs :

- Le secteur **Na** : emprise de la vallée du Réveillon (hors châteaux), lieu-dit « le frêne Marand », sud de la ZAC de la Butte aux Bergers et emprises nécessaires à l'aménagement d'espaces naturels ou liaisons douces,
- Le secteur **Nb** correspondant aux châteaux,
- Le secteur **Nc1** correspondant au lieu-dit « Chassepeau » à vocation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air ou couverts,

- Le secteur **Nc2** correspondant au lieu-dit « la Butte Sainte Colombe » à vocation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air exclusivement,
- Le secteur **Nd** correspondant au lieu-dit « les Balances » à vocation d'espace récréatif.

La rédaction du règlement traduit fidèlement, pour chacune des zones du PLU, les objectifs définis dans le PADD.

⇒ ***Le règlement traduit fidèlement, pour chacune des zones du PLU, les objectifs définis dans le PADD.***

Remarque

Dans le règlement, page 55, Zone N, corriger « **quatre** secteurs » en « **cinq** secteurs »

II.1.3 Documents supra communaux

Lois « Grenelle »

Les lois « Grenelle I » du 3 août 2009 et « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portent engagement national pour l'environnement avec notamment pour objectifs de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi « Grenelle II » modifie en partie la composition des PLU mais la loi du 5 janvier 2011 ouvre la possibilité de maintenir les dispositions antérieures à la loi pour les PLU en cours d'élaboration ou de révision avant le 13 janvier 2011 (projet arrêté avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvé avant le 1^{er} juillet 2013).

Le Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Ile de France

Le nouveau SDRI F, en phase post enquête publique n'est pas applicable. Un nouveau SDRI F, adopté par le conseil régional le 25 septembre 2008 n'a pas reçu l'accord du Conseil d'Etat. C'est donc celui de 1994 qui reste le document de référence.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Frange Ouest du plateau de Brie

Suite à l'annulation juridictionnelle du schéma directeur de 1999, le territoire de Servon est encore couvert par le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Frange Ouest du plateau de Brie approuvé le 9 juin 1980. Un projet de SCOT a été approuvé le 27 novembre 2012. Bien que ce document soit non exécutoire, l'examen du projet de PLU de la commune se fait au regard de ce dernier, les données précédentes anciennes de plus de trente ans étant obsolètes.

II.1.4 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision du PLU a été transmis aux personnes publiques associées à ce projet.

II.1.4.1 Préfecture

La Préfecture de Seine-et-Marne a donné l'avis de l'État sur la révision du PLU le 17 décembre 2012.

★ Le SCOT Frange Ouest du Plateau de Brie approuvé le 27 novembre 2012 précise la programmation foncière :

	Foncier nouveau dévolu au développement du logement	Développement économique
SCOT	3,5 ha	14 ha
Projet de PLU	7,21 ha	X

Le projet de PLU ne respecte pas la programmation foncière du SCOT et devra être mis en compatibilité.

★ La servitude PT3 concernant les réseaux de communications téléphoniques télégraphiques n'est pas répertoriée dans la liste des servitudes.

La servitude PT3 devra être ajoutée dans la liste (pièce n° 5.D.I).

★ Le projet de PLU tend à maintenir un habitat pavillonnaire peu dense à travers le règlement et le zonage alors que le SCOT préconise la recherche d'une plus grande densité (d'après le rapport de présentation, la densité constatée sur le territoire est d'environ 11 logements à l'hectare).

Le PLU devra revoir les règles d'urbanisation afin de respecter l'orientation du SCOT notamment en réduisant les marges d'implantation par rapport aux limites séparatives et en augmentant l'emprise au sol.

★ La zone 2AU à l'est de la Francilienne est, dans le SCOT, un secteur d'urbanisation préférentielle dont la densité doit être de 35 logements / ha. Or, le rapport de présentation (page 101) évalue à une centaine de logements la potentialité de ce site soit 14 logements / ha.

La zone 2AU n'est pas compatible avec la programmation du SCOT (35 logements / ha et 3,5 ha).

★ Le rapport de présentation indique que le pourcentage de logements sociaux ne devra pas dépasser 30% dans chaque opération.

Le PLU devra se conformer à l'orientation du SCOT qui impose un taux de 50% minimum de logements sociaux.

⇒ ***La Préfecture a formulé diverses réserves.***

⇒ ***Le PLU devra être mis en conformité avec les observations réglementaires de la Préfecture.***

II.1.4.2 Conseil Général

Le conseil Général de Seine-et-Marne a indiqué, le 27 décembre 2012, qu'il émettait un avis favorable au projet de révision du PLU assorti de différentes remarques techniques.

⇒ ***Le Conseil Général a formulé un avis favorable.***

Différentes informations techniques sont données par le Conseil Général notamment :

★ Servitude d'utilité publique : la servitude EL7 ne concerne pas l'actuelle RD 51. Elle doit figurer au plan des servitudes 5D2.

★ Agriculture : l'extension de la ZAE jusqu'à la voie SNCF enclave une zone A. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation pose la question du devenir de cette zone et n'en apporte pas la réponse.

★ Biodiversité : le chemin des roses ne semble pas être mentionné comme élément des continuités écologiques de la commune bien qu'il soit reconnu potentiellement très intéressant comme réservoir de la sous trame herbacée dans le SRCE.

Le schéma des continuités écologiques doit être modifié en tenant compte de divers éléments détaillés dans le document.

II.1.4.3 Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

La CDCEA a émis le 14 septembre 2012, un avis favorable au PLU sous réserve que la commune effectue un travail de modification du zonage N avec la Région afin de ne pas geler toute possibilité de développement et de diversification des activités agricoles ou, en cas d'impossibilité, une modification du règlement dans le même sens (qualification en zones indicées : Na, ...) y compris sur la réserve foncière.

La CDCEA recommande que la pérennité des circulations agricoles soit assurée en concertation avec la profession agricole.

II.1.4.4 SNCF (Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne)

La SNCF n'émet pas d'avis sur le PLU et prend acte de la mise en place de l'emplacement réservé numéro 5 au bénéfice de l'État dans le cadre de la déviation de la RN 19.

II.1.4.5 Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

La CCI Seine-et-Marne a indiqué le 11 décembre 2012 qu'elle ne pouvait pas émettre un avis favorable au projet de révision du PLU et formulait deux réserves :

★ Les activités économiques implantées dans le centre bourg et à sa périphérie immédiate

Sont indiqués notamment :

- Les objectifs privilégiés pour le développement de l'équipement commercial devraient être précisés.
- La question des activités autres que commerciales situées dans le tissu urbain de façon diffuse ainsi que les bureaux n'a pas été traitée.
- L'absence d'un plafond pour les activités commerciales en zone AAa ne permet pas d'interdire l'implantation des grandes surfaces commerciales.
- Le règlement de l'ensemble des zones UB devrait laisser la possibilité d'exercer un travail à domicile.

★ Les activités économiques implantées le long de l'axe structurant de la RN 19

Sont indiqués notamment :

- Le SCOT est le document dont l'échelle est la plus adaptée pour la gestion et la justification des implantations des grandes surfaces commerciales.
- L'analyse de l'offre commerciale est peu justifiée. La réflexion doit être menée à la bonne échelle géographique et sur les bonnes thématiques commerciales.
- Les intentions d'aménagement de deux parcelles de 1 ha chacune dans la ZAC créée le 5 avril 2005 (emprises des entreprises Truffaut et Algéco) devraient être précisées.
- Il est proposé la création d'un zonage UXd dans lequel les activités commerciales seraient interdites afin d'assurer du foncier et des règles adaptées aux activités industrielles, artisanales et d'entrepôt incluant le commerce de gros.
- Pour conserver une « vitrine commerciale » de part et d'autre de la RN 19, le zonage UXb devrait être prolongé, réservant la partie sud de la RN 19 pour le zonage UXd créé.

⇒ ***La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne n'a pas émis d'avis favorable et a formulé deux réserves.***

II.1.4.6 Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)

La CMA indique dans un courrier du 29 novembre 2012 qu'elle n'a pas de remarques particulières à formuler.

⇒ ***La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne n'a pas formulé de remarques particulières.***

II.1.4.7 Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre (CRPF)

Le CRPF, dans son courrier du 1^{er} octobre 2012, n'a pas émis d'avis et a formulé quelques remarques réglementaires.

⇒ ***Le Centre Régional de la Propriété Forestière n'a pas formulé d'avis.***

II.2 Observations du public et analyse

Durant les trois permanences que j'ai tenues à la mairie, les entretiens se sont déroulés dans une ambiance cordiale. J'ai pu disposer de la salle du Conseil municipal suffisamment vaste pour que le dossier et particulièrement les grands documents graphiques puissent être confortablement consultés. Lors des deux autres permanences, la dite salle n'étant pas disponible, j'ai occupé un bureau à l'espace trop restreint.

Durant ces permanences, trente-deux personnes se sont présentées pour avoir des explications sur le dossier. Les entretiens ont été généralement assez longs. Sept observations ont été notées sur le registre d'enquête. J'ai reçu huit courriers que j'ai annexés au dit registre d'enquête.

Une pétition comportant 54 noms m'a été remise. Elle était le fait de personnes habitant aux environs de l'actuelle ferme Bombon et demandait des informations sur le projet municipal de construction sur ce terrain. Elle souhaitait que soient préservés le caractère rural du quartier et la qualité de vie qui s'y rattache. Elle faisait état d'inquiétudes sur les vis-à-vis, la proximité des constructions, la conservation de la maison de maître, l'impact de la circulation, le sous-sol (sources) et les problèmes de stationnement.

Les entretiens se sont déroulés dans une ambiance sereine et constructive.

⇒ ***L'enquête publique a retenu l'intérêt du public.***

II.2.1 Observations orales

Plusieurs personnes se sont inquiétées du projet d'équipement prévu à l'emplacement de la ferme Bombon et des stationnements publics éventuellement prévus. Elles ont souhaité une information sur ce projet.

II.2.2 Observations écrites

Les observations ci-dessous représentent évidemment une synthèse. Le demandeur pourra utilement se reporter aux observations complètes dont il détient la copie.

I - Sur la forme

Association pour la Préservation du Patrimoine de l'Environnement de Lésigny et plus (APPEL+)

Association Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District (R.E.N.A.R.D.)

Association d'Environnement du Réveillon (AER)

Le rapport de présentation est confus, il commence par exposer et justifier les modifications et révisions des documents d'urbanisme antérieurs, justifications qui sont sans objet dans la révision actuelle de ce présent PLU.

(Réponse du demandeur)

Le rapport de présentation fait un rappel de l'historique du PLU afin d'apprécier les éléments de la révision.

(Commissaire enquêteur)

L'historique des documents d'urbanisme de la commune n'est absolument pas gênant.

Association R.E.N.A.R.D.

La précipitation actuelle pour approuver le P.L.U. ne semble avoir pour fondement que d'échapper aux lois Grenelle II, alors qu'aucune urgence ne s'impose, les urbanisations envisagées ne pouvant se faire qu'après une révision ou une modification du P.L.U., s'il était approuvé.

Cette démarche ne semble pas dénoter le souci de la meilleure prise en compte de l'environnement et paraît étrangère à la notion de développement durable.

(Réponse du demandeur)

Cette révision a été lancée en 2007 et non dans l'urgence, elle tient compte de la loi Grenelle II. Par ailleurs, la notion de développement durable est largement développée dans le PADD.

(Commissaire enquêteur)

L'affirmation du public est trop vague et n'apporte aucun élément permettant un jugement.

II - Dossier / Documents de référence

Association AER

Il manque totalement les données de cadrage du document : référence au S.D.R.I.F., au S.Co.T. de la Frange Ouest du Plateau de Brie approuvé le 27 novembre 2012, Porter à Connaissance du Préfet de Seine et Marne, avis des personnes consultées, etc...

Le registre d'enquête n'était pas joint au dossier qui nous a été présenté lors de notre passage en mairie de Servon pour la consultation du dossier.

(Réponse du demandeur)

Les références utilisées sont celles connues lors de l'élaboration du PLU et de l'arrêt du projet. Les mises à jour seront faites après l'enquête publique sur la base des nouveaux documents existant (SCOT et SDRIF).

Un tableau en page 7 et 8 de la notice explicative recense les services consultés et leurs avis. Les avis sont par ailleurs annexés au dossier mis à enquête publique en pièce 5.F.

Le registre comme le dossier était disponibles sur simple demande à l'accueil de la mairie. (cf le nombre de remarques figurant dans le dit registre).

(Commissaire enquêteur)

Je souscris aux réponses apportées. Pour ce qui est du registre d'enquête, le représentant de l'association n'ignorant pas son existence, l'a-t-il demandé ? Je note avec satisfaction que ses observations ont pu être annexées au dit registre, ce qui est essentiel.

Association R.E.N.A.R.D.

Le contenu du dossier mis à disposition du public est défini par l'article RI 23-8 du C.U.". Le dossier de cette enquête publique était donc incomplet, au moins pour ne pas comporter l'avis de la **C.D.C.E.A.**, mais seulement la lettre de la D.D.T. du 14 septembre 2012 qui, bien que relatant l'avis de la C.D.C.E.A., ne peut se substituer à l'avis lui-même. Pour être complet le dossier aurait dû comporter le compte-rendu complet de la réunion du 7 septembre 2012. Il manquait en outre, par exemple, le bilan de la concertation.

(Réponse du demandeur)

L'avis de la CDCEA est annexé en pièce 5.F. Aucun compte-rendu de réunion ne nous a été communiqué par la CDCEA. Le bilan de la concertation n'a pas à figurer dans le dossier de PLU dans le cadre de l'enquête publique.

Le PLU sera mis en compatibilité avec le SCOT et le SDRIF après l'enquête publique puisque non connu lors de l'arrêt du projet.

(Commissaire enquêteur)

L'avis de la CDCEA se trouve bien dans la pièce 5.F du dossier « Liste des personnes consultées sur le PLU et avis formulés ». Le bilan de la concertation était présent au dossier d'enquête.

Association AER

Page 91 (rapport de présentation) de quel S.D.R.I.F. s'agit il ? du S.D.R.I.F. de 1994 toujours opposable, ou du S.D.R.I.F. adopté en 2008 pour lequel Servon a bénéficié d'une dérogation selon la loi « BRICQ » (en référence au S.Co.T. de la Frange Ouest approuvé) ? Le S.D.R.I.F. adopté en 2008 accorde à Servon des surfaces urbanisables pour la plupart situées entre la ligne T.G.V. et la RN 19 repérées sous la forme de 7 pastilles d'urbanisation préférentielle (couleur orange) de chacune 25 hectares soit une possibilité d'urbanisation déjà très conséquente.

Page 96 le schéma directeur auquel il est fait référence semble être celui qui a été annulé par le Tribunal Administratif de Melun. Depuis un S.Co.T. a été approuvé.

(Réponse du demandeur)

La page 91 fait référence à la qualité de la desserte routière et non au SDRIF.

(Commissaire enquêteur)

Il ne s'agit pas de la page 91 mais de la 92. Il y est clairement indiqué : « les dispositions du SDRIF approuvé le 26 avril 1994 ». Le SCOT est évoqué page 98.

Association R.E.N.A.R.D.

Le SDRIF est en cours de révision et en phase d'enquête publique et il est bien hasardeux de tenter de terminer un P.L.U. peu avant son approbation qui doit intervenir avant la fin de cette année 2013, approbation qui peut remettre en cause plusieurs des urbanisations prévues dans le présent projet de P.L.U.

(Réponse du demandeur)

Il n'y a pas de hasard à réviser un PLU dans le respect de la réglementation en vigueur. Celui-ci prendra en compte les éléments du SCOT et du SDRIF, chaque document devant obligatoirement être compatibles.

(Commissaire enquêteur)

Réponse satisfaisante.

Association AER

Page 115 (rapport de présentation) Le P.L.U. de Servon n'est pas compatible avec le schéma directeur approuvé en 1994 pris ici en considération.

Il ne montre pas d'espace urbanisable à la Grande Jarrie et à la Croix Blanche, mais des espaces partiellement urbanisables (40% de la superficie devant rester naturelle) de part et d'autre de la RN 19.

(Réponse du demandeur)

Seuls 7,21 h sont potentiellement urbanisables sur ce projet de PLU. Le choix d'une urbanisation future dans le secteur Jarrie/Croix Blanche est justifié page 118 du rapport de présentation.

(Commissaire enquêteur)

C'est exact.

Association APPEL+

Le rapport de présentation du PLU fait référence au SDAU de la frange Ouest de 1980 largement obsolète, alors qu'un nouveau SCOT était déjà en cours d'élaboration au moment de la décision de révision du PLU.

(Réponse du demandeur)

Il s'agit d'un rappel historique au SDAU et non d'une référence. Le SCOT devant être compatible avec le SDRIF, le PLU sera compatible avec le SCOT après enquête publique.

(Commissaire enquêteur)

Ceci est une obligation légale.

Association APPEL+

Le rapport de présentation omet de signaler que dans le cadre de la révision du Scot de la frange Ouest, la commune de Servon a demandé à appliquer, par dérogation, le SDRIF approuvé en 2008 pour ses territoires situés au sud de la RN19, le reste de la commune étant sous le régime du SDRIF de 1994.

Le rapport de présentation est insuffisant sur ce point.

(Réponse du demandeur)

Comme indiqué précédemment, le projet de PLU sera mis en compatibilité avec les nouveaux documents de SCOT et de SDRIF.

(Commissaire enquêteur)

Même réponse que ci-dessus.

Association APPEL+

Sur la compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme supérieurs, il est à noter que le projet de PLU autorise l'ouverture à l'urbanisation de territoire agricole à l'est de la Francilienne (La Grande Jarrie et la Croix Blanche), en contradiction avec le SDRIF de 1994 qui n'a inscrit aucune urbanisation nouvelle à cet endroit. Egalement, le SDRIF de 2008 n'a pas inscrit d'urbanisation nouvelle à cet endroit. Ces territoires sont à maintenir en zone agricole.

Le projet de PLU est incompatible sur ce point avec le SDRIF de 1994, comme avec celui de 2008.

(Réponse du demandeur)

La carte générale du SDRIF 2013 prévoit sur cette zone sous la légende « espaces urbanisés à optimiser » par de petites pastilles. De plus, l'urbanisation future dans le secteur Jarrie/Croix Blanche est justifiée page 118 du rapport de présentation.

(Commissaire enquêteur)

Cette justification est développée à la dite page du rapport de présentation.

Mme GROS

La Communauté de Communes est oubliée dans la réflexion du PLU. Je note l'absence de référence concrète des projets dans la perspective de la synergie attendue de la Communauté de communes « Brie-Servon-Chevry ».

(Réponse du demandeur)

Le PLU est propre à la commune et non à la communauté de communes.

(Commissaire enquêteur)

Le PLU est effectivement un document communal.

Association R.E.N.A.R.D.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Le contenu de ce document ne contient pas réellement d'orientations. Après un long rappel inutile des textes en vigueur on lit la description de divers scénarios probablement abandonnés sans qu'on trouve d'orientation d'aménagement.

(Réponse du demandeur)

Les projets sont clairement définis et il n'y a pas lieu de parler de scénarios probablement « abandonnés ». Il est normal dans le cas « d'orientations » d'imaginer plusieurs scénarios possibles.

(Commissaire enquêteur)

Il n'est jamais inutile de rappeler les textes en vigueur. A partir de quels éléments concrets le public peut-il parler de « projets probablement abandonnés » ?

Association R.E.N.A.R.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : de même que dans les O.A.P., il est bien difficile de distinguer des orientations choisies parmi un texte qui nous semble plutôt avoir sa place dans le Rapport de Présentation.

(Réponse du demandeur)

Les orientations sont des lignes directives, des projets potentiels, qui permettront de faire des choix le moment venu.

(Commissaire enquêteur)

Le PADD est pourtant organisé de manière claire : pour chaque dominante, on y trouve un ensemble Constat / Impacts / Objectifs / Moyens bien structuré.

Association AER

Zones 2AU : Une orientation d'aménagement aurait dû être introduite. Et plus particulièrement la préservation des milieux humides si ils existent et le maintien de la continuité écologique.

(Réponse du demandeur)

Il n'existe pas de milieu humide en zone 2AU. La continuité écologique est existante et sera maintenue aux abords de ladite zone.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

Association AER

Puisque le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune a été approuvé, il aurait fallu le joindre au présent dossier.

(Réponse du demandeur)

Le SDA est un document indépendant qui n'a pas à être annexé au PLU.

(Commissaire enquêteur)

C'est exact.

III - Erreurs

Association APPEL+

Les données exposées auraient dû être actualisées, en général elles remontent à 1999 et, en 2012 à l'arrêt du PLU, 13 ans plus tard elles sont devenues obsolètes.

Le document est parfois, erroné et manque de rigueur, ce qui est fort dommageable pour un document destiné à déterminer le devenir de la commune pour les prochaines années.

(Réponse du demandeur)

Même réponse que précédemment sur les mises en compatibilité. Les erreurs ou le manque de rigueur mentionnés ne font pas référence à des points précis.

(Commissaire enquêteur)

Il aurait été intéressant de connaître, avec précision, ces références.

Association R.E.N.A.R.D.

Page 19 (rapport de présentation) nous relevons la rédaction suivante : *« Ces marges ne présentent pas, toutefois, de solution de continuité avec les autres secteurs agricoles du plateau de Brie et constituent de ce fait avec eux un ensemble viable, qui ne devrait pas être menacé à terme dans son affectation agricole ».*

Cette phrase contient pour le langage courant une affirmation et son contraire en matière de conséquence [?]. Une fois de plus la rédaction est de nature à tromper le public.

(Réponse du demandeur)

Cette phrase est sortie de son contexte car lors de la lecture de l'ensemble du paragraphe, elle devient parfaitement claire.

(Commissaire enquêteur)

Le responsable du bureau d'études précise que le terme « solution de continuité » signifie « rupture, interruption qui se présente dans la continuité de quelque chose de concret ou d'abstrait ». Donc cela veut bien dire que les espaces sont continus.

Association AER

La zone UR correspondant à l'emprise de la Francilienne doit être tracée jusqu'à la limite de la commune avec Lésigny au nord.

Zone UR (règlement) : Cette zone doit être établie conformément à la réalité sur le plan de zonage. Il conviendra de modifier le tableau des surfaces du Rapport de Présentation, puisque une emprise routière n'est pas une zone naturelle.

(Réponse du demandeur)

La zone UR est positionnée conformément à la demande de la préfecture.

(Commissaire enquêteur)

Je pense qu'une mise à jour de cette emprise de la zone UR s'impose.

Association AER

A voir l'enclavement des terres agricoles Aa qui pourraient devenir à terme des délaissés, notamment au sud des zone UXa et Aux au nord de la zone UY.

(Réponse du demandeur)

Ces terres agricoles ne sont pas enclavées car elles sont déjà desservies à ce jour par le ZA de l'Orme Rond.

(Commissaire enquêteur)

Cette parcelle agricole ne me semble effectivement pas dépourvue d'accès.

IV - Zonages

Association AER

Zones N : Il aurait fallu expliquer d'avantage l'extension de la zone N aux terres agricoles pour satisfaire le P.R.I.F.

(Réponse du demandeur)

A la lecture de l'avis de la CDCEA, cette modification est parfaitement explicitée. Toutefois, après contact pris avec l'Agence des Espaces Verts suite au classement de ces parcelles dans le PRIF (Périmètre Régional d'Interventions Foncières) et à la demande de la CDCEA, ces parcelles pourront être maintenues en zone A.

(Commissaire enquêteur)

J'en prends acte

Association APPEL+

Association R.E.N.A.R.D.

La création d'une zone UBh dans le parc de la Porte Rouge et d'une zone 2AU à l'emplacement d'une exploitation maraîchère est une rupture de la continuité écologique existant entre le Chemin Vert, espace naturel sensible, et la vallée du Réveillon.

(Réponse du demandeur)

Afin de ne pas urbaniser de nouvelles terres agricoles, il est préférable de densifier le centre-ville, déjà urbanisé, conformément au SDRIF.

(Commissaire enquêteur)

La densification du centre ville est évidemment préférable à une consommation excessive de terres agricoles comme ceci pouvait se pratiquer autrefois.

Association R.E.N.A.R.D.

La zone 2AU de 7,21 ha à la Grande Jarrie constitue une coupure entre deux espaces agricoles et supprime une continuité écologique. Elle est, de ce fait, illégale. Au surplus l'urbanisation de cette zone apparaît incompatible avec les Schémas Directeurs ou de Cohérence Territoriale en cours de validité ou en projet, contestés ou non.

(Réponse du demandeur)

La réponse est déjà explicité précédemment au point II Dossier /documents de référence.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque particulière sinon qu'une continuité écologique demeure à l'Ouest du lotissement.

Nous précisons que nous sommes par ailleurs ouverts à favoriser le projet de zone d'activité du « Noyer aux Perdrix » en cédant plus de 200 000 m² et en trouvant un accord avec l'AFTRP mandatée par la Commune pour en assurer la réalisation.

(Réponse du demandeur)

- 1/ Secteur à vocation naturelle protégé par le PRIF. De plus, la plaine bordant le ru du Réveillon est considérée comme alluviale (lit majeur du ru) cf. page 7 du PADD.
- 2/ Un éventuel classement en zone constructible est envisagé dans le PADD à plus long terme.
- 3/ Un élargissement de la zone 2AU ne serait pas validé par les services de l'Etat.

(Commissaire enquêteur)

Je souscris aux trois réponses.

M. et Mme CALMON 28bis rue de la Paix

4/ La mairie nous a indiqué que notre terrain de 367 m² cadastré AD 163 n'est pas constructible [Zone UBa].

- le PLU indique qu'une superficie d'au moins 600 m² est nécessaire mais, seulement, pour les « terrains issus d'une division » or, cette parcelle était ainsi découpée quand nous l'avons achetée en 1981. L'article UB5 précise d'ailleurs qu'« aucune limite n'est fixée pour les terrains existants ».

- Il suffit de regarder le cadastre pour constater que cette parcelle est de taille analogue à celles de son environnement immédiat, quasiment toutes bâties, et même de taille supérieure à beaucoup de parcelles récemment découpées de l'autre côté de la voie de desserte (rue de la Paix) comprises dans le même secteur de la commune.

- Le Code de l'urbanisme prescrit dans son article L 123-1-5 que l'autorité compétente peut « fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée... ». Il ne semble pas qu'elle puisse l'être en regard des critères précisés et repris par l'article R 123-9-5° dudit code, à savoir assainissement autonome, urbanisation traditionnelle ou intérêt paysager de la zone considérée.

La prescription de superficie minimale de l'article UB5 semble illégale.

Pour ces motifs, je vous saurais gré de bien vouloir infirmer vos avis précédemment cités, en affirmant **la constructibilité de cette parcelle AD 163**, le cas échéant, en modifiant la rédaction de l'article UB5 dans le cadre de la révision du P.L.U.

(Réponse du demandeur)

Pour être constructible, cette parcelle doit disposer d'un minimum de 600 m², conformément au règlement de la zone UBa du PLU. Cette disposition s'applique à tous les terrains et non pas uniquement aux terrains issus d'une division.

(Commissaire enquêteur)

L'article UB5 indique clairement, dans sa rédaction, que la règle de superficie minimale de 600 m² s'applique pour les terrains existants de même que pour les terrains issus d'une division y compris ceux qui sont déjà bâtis. La parcelle indiquée n'est donc pas constructible. La prescription de surface minimale ne me semble pas illégale mais je rappelle que le commissaire enquêteur n'a pas à dire le droit, ceci étant du ressort de la juridiction compétente.

Association APPEL+

Page 103 (rapport de présentation) l'urbanisation des espaces interstitiels entre la Jarrie et la Croix Blanche n'est pas possible à plus d'un titre. En raison notamment de la double incompatibilité avec le S.D.R.I.F. qui interdit de relier les bourgs et hameaux - ici on relie deux hameaux -, et de l'absence de pastilles d'urbanisation préférentielle dans ce secteur.

(Réponse du demandeur)

La carte générale du SDRIF 2013 prévoit sur cette zone sous la légende « espaces urbanisés à optimiser » par de petites pastilles. De plus, l'urbanisation future dans le secteur Jarrie/Croix Blanche est justifiée page 118 du rapport de présentation.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

Association AER

Page 113 nous ne pensons pas que le zonage Ac correspondant aux emprises des lignes à haute tension soit approprié. D'autant que ces équipements traversent essentiellement des zones N, voire des E.B.C.

(Réponse du demandeur)

Cette zone n'est pas concernée par la révision du présent PLU, elle est existante dans les précédents documents d'urbanisme depuis de longues années.

(Commissaire enquêteur)

Il est vrai que la dénomination A, pour cette emprise, est curieuse.

M. ROUSSEL

Dans le projet modification du PLU la zone UGB prévoit que le COS est variable lorsqu'il y a mixité entre accès à la propriété et locatif.

Je demande qu'il y ait un COS indiqué dans le PLU comme pour les autres zones.

(Réponse du demandeur)

La seule mixité prévue dans le règlement du PLU dans son article UB 14 s'applique aux constructions mixtes à usage d'activité et de logements.

(Commissaire enquêteur)

Je pense que le public veut parler ici de la zone UBg. Les zones UB comportent un COS. L'article UB14 précise que dans le cas, notamment, de constructions mixtes à usage de logements et d'activités, le COS est fixé à 1,00.

M. ROUSSEL

Dans le projet PLU les zones UBG et UBH, concernant le locatif il n'existe aucune règle en ce qui concerne le COS. Cela consiste à remettre un blanc- seing à l'exécutif sans que la population puisse déposer un recours.

Je demande le retrait de ces zones du PLU ou la révision avec un COS indiqué.

(Réponse du demandeur)

Un COS est appliqué à chacune des zones évoquées (UBg et Ubh) cf; le règlement du PLU page 27.

(Commissaire enquêteur)

C'est exact .

M. ROUSSEL

Le PLU a été modifié en 2010 et les articles UA8 et UB8 ont été supprimés "considérés comme non réglementaires". Cependant il n'est pas indiqué sur quel fondement et sur quel article ou jurisprudence ces articles sont considérés comme non réglementaires.

Je demande donc que les articles UA8 et UB8 soient réinscrits dans le PLU, sauf à apporter la preuve qu'ils soient non réglementaires.

(Réponse du demandeur)

Cette modification a fait l'objet d'une procédure réglementaire validé par les services de l'Etat. Celle-ci faisait suite au jugement rendu par le tribunal dans l'affaire vous opposant à la commune qui indiquait que la phrase était illégale et qu'elle devait être supprimée.

(Commissaire enquêteur)

Cette question semble se rapporter à une précédente modification du PLU.

V - Urbanisation et espaces agricoles ou naturels

Association APPEL+

L'utilité de la création d'un espace récréatif de plus de 17 hectares au lieu-dit « les Balances » n'est pas démontrée, l'affectation qui lui est allouée de réalisation de jardins familiaux ne semble pas nécessiter une telle superficie. Par ailleurs, sa localisation à proximité de la Francilienne est une zone de nuisances subies (bruit et pollution). En outre, avec la vallée du Réveillon, zone Na, et la zone de loisirs de la butte Sainte Colombe, zone Nc2 près de 11 hectares, la commune de Servon est bien pourvue en espace récréatif. La localisation des jardins pourrait également se faire à cet endroit.

(Réponse du demandeur)

Seule une faible partie de ce secteur représentant moins d'un hectare et non cultivé actuellement est envisagé pour la création de jardins familiaux dans des parcelles situées à l'opposé de la RN 104.

(Commissaire enquêteur)

Il n'y a pas incompatibilité avec les documents supra communaux.

Association AER

Page 105 Il ne nous paraît pas compatible d'affirmer « Isoler le plus possible les zones d'habitat du bruit des infrastructures routières et ferroviaires » et construire de l'habitat à la place des stades de football existants, relier les hameaux de la Jarrie et la Croix Blanche (ce que le S.D.R.I.F. ancien ou nouveau n'autorise pas) et envisager à terme d'urbaniser le Pied de Coq, tous lieux fort proches de la Francilienne !

(Réponse du demandeur)

Toute construction à usage d'habitation concernée par une zone de nuisance sonore fait l'obligation d'une isolation acoustique. Par ailleurs, dans le cas de projets communaux, la commune étudiera la possibilité d'aménagement aux fins de réduire ces nuisances au maximum.

(Commissaire enquêteur)

La construction près de nuisances sonores n'est pas idéale mais les espaces potentiellement aptes à être construits ne sont pas si nombreux sur la commune.

Association APPEL+

La baisse de population de Servon est tout à fait naturelle, elle résulte de l'évolution normale d'une famille et des vagues successives d'urbanisation récentes qu'a connues Servon et tant que la commune n'aura pas connu un renouvellement des familles après la première implantation, il en sera ainsi.

La question se posera à nouveau dans 10 ou 20 ans lorsque la vague des nouveaux arrivants aura vieilli. Et, au même motif, on justifiera une nouvelle disparition de zones naturelles à usage agricole.

(Réponse du demandeur)

Servon fait partie de l'agglomération parisienne assujettie à la loi SRU. La baisse de population dans la configuration de notre commune serait un facteur de ralentissement du dynamisme de la commune. (Associations, écoles, etc...).

(Commissaire enquêteur)

La diversification des logements (locatifs, de petite taille, etc.) permettra d'atténuer la baisse de population due au vieillissement naturel.

Mme GROS

« L'offre locative est trop faible et les logements de 1 à 3 pièces sont insuffisants. »

Mais pourquoi ne pas utiliser d'autres solutions possibles ou l'existant pour y remédier afin de créer des logements plus petits et en locatif ?

(Réponse du demandeur)

L'existant ne permet pas de répondre aux obligations de la commune en matière de logements.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

Association APPEL+

La consommation d'espace agricole est excessive et peu, voire pas, justifiée. Les zones 2AU et Nd doivent être classées en espace agricole.

(Réponse du demandeur)

La consommation d'espaces agricoles est justifiée par l'avis favorable de la CDCEA.

(Commissaire enquêteur)

la CDCEA a rendu un avis favorable. Voir également la réponse de la mairie à l'association AER au début du paragraphe « Zonage ».

Mme GROS

Sur ce projet de nouveau PLU, nous avons une « fuite en avant » vers de l'urbanisation poussée via des lotissements maximalistes à fort pourcentage de logements sociaux.

Qu'est ce que Servon va gagner à bétonner sans maîtriser le choix des nouveaux habitants? Pourquoi cette soudaine passion pour les lotissements avec un minimum de 30 % de logements sociaux?

(Réponse du demandeur)

Même réponse que précédemment concernant la loi SRU.

(Commissaire enquêteur)

La construction de logements sociaux est imposée par la loi. Je ne vois pas « d'urbanisation poussée » dans le PLU de Servon.

Mme GROS

Les projets le long de la Francilienne du Pied-de-Coq à la N19 (les Balances) sont aussi lourds de conséquences par leur proximité des nuisances de la Francilienne, de la N19, du TGV et des zones industrielles de la N19.

(Réponse du demandeur)

Même réponse que précédemment concernant la réduction des nuisances sonores et les obligations d'isolation. Par ailleurs, la zone dite « Les Balances » n'est pas concernée par

une urbanisation dans cette révision du PLU. Elle fait partie des zones pouvant être urbanisables dans le futur.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque supplémentaire.

Mme GROS

La mairie se laisse la porte ouverte pour densifier au maximum les nouvelles zones à bâtir. Elle ne permet pas de voir le résultat final. Aucun dessin « avant-après ».

(Réponse du demandeur)

Le PLU n'a pas vocation à présenter des projets immobiliers.

(Commissaire enquêteur)

C'est exact.

Mme GROS

La mairie change de catégorie des zones agricoles (« fait sauter le verrou ») pour les rendre constructibles sans préciser en détail avec des dessins le résultat final. Elle se contente de créer des zones avec une grille vide d'articles de réglementation « il n'est pas fixé de règle ».

(Réponse du demandeur)

Pour chaque zone il existe un règlement bien précis. Les changements de zone A en N sont expliqués plus haut (cf. la première réponse à l'association AER dans le point IV – zonage).

(Commissaire enquêteur)

Même remarque que la mairie.

Mme GROS

Quelles garanties la mairie apporte-t-elle que les quartiers Jarrie et Croix Blanche ne vont pas devenir les « dortoirs » de Servon et les quartiers « sociaux » du village si elle n'annonce rien en terme de règlement de zone ?

(Réponse du demandeur)

Les secteurs Jarrie/Croix Blanche ne sont pas rendu constructibles dans la présente révision mais potentiellement urbanisables (zone 2 AU). Un règlement spécifique sera créé dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU.

(Commissaire enquêteur)

L'urbanisation de la zone 2AU passera par une enquête publique durant laquelle sera présenté le règlement de cette zone.

Cercle d'Histoire de Servon (Mme LANTZ-GRENIER)

Les Pendants : zone naturelle dont il est illusoire de prévoir un accès en nombre par la rue de la Dehors.

Terrain Bequerelle : il constitue un poumon vert dans le quartier. Toute utilisation doit être accompagnée d'une création d'espace vert.

(Réponse du demandeur)

Ces deux remarques sont prises en compte par la commune.

(Commissaire enquêteur)

Je suis d'accord avec l'observation du public.

VI - Population / Logements

Association R.E.N.A.R.D.

L'objectif de population est fixé à 3.000 habitants à la page 96, ce qui correspond à la population actuelle et ne nécessite donc pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Mais page 101 le chiffre passe à 3.400 habitants, et plus loin de 3.750 habitants.

(Réponse du demandeur)

Le chiffre de 3000 habitants en page 96 précise qu'il s'agit d'une première phase. La population Servonnaise est actuellement de 3026 habitant (INSEE janvier 2013). Le chiffre de la page 102 correspond aux hypothèses liées aux obligations de la loi SRU. Ces mêmes données sont reprises page 127.

Pour les 3750 habitants, nous ne voyons pas ou apparaîtrait ce chiffre « plus loin ».

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

Association AER

Page 53 le recensement de la population en 2007 nous paraît bien éloigné de la présente enquête publique. Des chiffres plus récents auraient été souhaités (rapport de présentation).

(Réponse du demandeur)

Ces données seront bien entendues réactualisées. (les documents utilisés étant ceux en vigueur lors de l'arrêt du projet de PLU).

(Commissaire enquêteur)

Je suis d'accord avec la réponse apportée.

Association APPEL+

En ce qui concerne la réalisation de petits logements pour les jeunes ou les personnes âgées, ceux-ci devraient pouvoir trouver place dans l'urbanisation existante qui est peu dense, par un règlement adapté.

(Réponse du demandeur)

Le règlement actuel est adapté à une densification plus ou moins importante selon les zones.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

Mme GROS

La mairie annonce une augmentation de 200 logements dans son PADD (de 1200 à 1400). Or les hectares à urbaniser entre et autour Jarrrie et Croix blanche plus les terrains de football puis Les Balances jusqu'à N19 représentent plus de 200 logements en tout. Les chiffres avancés sont donc faux.

(Réponse du demandeur)

Le chiffre annoncé de 200 logements correspond à une première phase, le PLU étant élaboré pour une vingtaine voir une trentaine d'années. Les secteurs des terrains de foot ou les Balances étant des hypothèses à plus long terme.

(Commissaire enquêteur)

La réponse est satisfaisante.

Mme GROS

La mairie annonce dans son PADD qu'il y aura un minimum de 30 % de logements sociaux dans les projets de lotissements. La politique de création de logements sociaux pour atteindre les 20 % légaux est une priorité affichée par la mairie. Cette volonté est au centre de ce projet de nouveau PLU car la mairie annonce qu'elle est actuellement à seulement 7 % de logements sociaux.

Questions sur le choix des occupants des logements, les critères, les transports nécessaires, l'intégration paysagère, ...

(Réponse du demandeur)

Le chiffre de 30 % sera porté à 50 % conformément à la demande de l'Etat d'une mise en compatibilité avec le SCOT. La loi nous impose d'aller vers les 25 % de logements sociaux. Tous les moyens sont mis en œuvre afin d'intégrer au mieux ces logements dans le contexte du village.

(Commissaire enquêteur)

Je ne comprends pas bien la question sur le « choix des occupants des logements »...

VII - Emplacements réservés

Association APPEL+

Nous avons noté, page 9, l'inscription d'un emplacement réservé de 10 m de large pour la réalisation de pistes cyclables le long des voiries existantes, ce chiffre nous paraît excessif et nous fait craindre une emprise excessive sur les terres environnantes.

(Réponse du demandeur)

Cette emprise de 10 m correspond aux obligations en matière de pistes cyclables bidirectionnelles avec fosses et mise en sécurité.

(Commissaire enquêteur)

L'emprise de 10 m, au total, semble raisonnable.

Association R.E.N.A.R.D.

On observe un important emplacement réservé n° 5 au sud des voies ferrées du T.G.V. Cet emplacement réservé est affecté à la déviation de la R.N. 19, au bénéfice de l'Etat, pour une superficie de plus de 10 ha et dans un tracé qui ne correspond pas aux descriptions faites de ce projet dans les autres documents du P.L.U. Cet emplacement réservé constitue une diminution supplémentaire des superficies des terrains agricoles.

(Réponse du demandeur)

L'emplacement réservé correspond à une obligation technique dû à la jonction avec la Francilienne. Elle permet également de diminuer les nuisances par rapport au village.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

Association APPEL+

Le rapport de présentation ne fait pas mention de la ligne de transport en site propre au départ de Brie Comte Robert en direction de Boissy Saint Léger dont le principe est acquis à la Région. Un emplacement réservé doit être inscrit sur la RN19.

(Réponse du demandeur)

Aucun emplacement réservé n'est matérialisé à ce jour car son tracé n'est pas encore clairement défini. Toutefois, le tracé sera bien pris en compte.

(Commissaire enquêteur)

Un emplacement ne peut être réservé que lorsque le tracé a été défini.

VIII - Etat de l'environnement et zones humides

Association APPEL+

Le rapport de présentation limite les prescriptions du SAGE de l'Yerres à l'assainissement, alors que le SAGE prescrit la protection des zones humides. Ces dernières ne sont pas inventoriées et de ce fait aucune mesure de protection n'est retenue. Pour mémoire, il est signalé la présence d'une zone humide dans la ZAC du Noyer aux Perdrix (page 7 étude d'impact SCCV HQ Ensemble immobilier de commerces).

(Réponse du demandeur)

La zone humide de la ZAC du Noyer aux Perdrix figure dans l'étude d'impact de celle-ci car elle a existé mais les services de l'eau ont validé le fait qu'elle a disparue (probablement suite à la création du TGV qui l'aurait asséchée).

(Commissaire enquêteur)

Ceci répond à la question.

Association R.E.N.A.R.D.

Le projet de P.L.U. est totalement muet sur le sujet des mares et milieux humides. Nous n'y avons pas trouvé de mesure de protection de ces milieux, ni de repérage des mares et réseaux de mares dans le périmètre de la commune.

Le projet de P.L.U. ne prend donc en compte ni le S.D.A.G.E. ni le S.A.G.E.

Signalons le lieu-dit *Basse Bretagne*, qui constitue un important milieu humide accueillant des espèces animales et végétales dont certaines protégées et qui est de plus un élément de la continuité bleue qui doit accompagner le ru du Réveillon.

Nous avons, depuis plusieurs années, des relevés naturalistes en cours qui démontrent la nécessité de prévoir une réglementation adaptée à ce milieu naturel.

Association APPEL+

Le projet de PLU n'expose pas l'état initial de l'environnement en ce qui concerne la flore et la faune. Il n'y a aucun recensement des mares et des zones humides avec leur localisation sur les documents graphiques, et les mesures à prendre pour en assurer la conservation ne sont pas exposées.

Association AER

Les prescriptions des S.D.A.G.E. de Seine Normandie et du S.A.G.E. de l'Yerres ne sont même pas évoquées. De sorte qu'il n'est pas possible de connaître les milieux humides - comme la mare dans la zone AUx - qu'il convient de protéger.

(Réponse du demandeur)

Le rapport sera complété quant aux milieux humides et à l'impact du PLU sur l'environnement.

(Commissaire enquêteur)

Je note que le rapport sera complété. Toutefois une analyse faune / flore figure pages 37 à 41 du rapport de présentation.

IX - Espaces Boisés Classés

Association R.E.N.A.R.D.

Nous lisons, page 106 (rapport de présentation), que la révision du P.L.U. prévoit : « *Une adaptation, à la réalité du terrain, des zones protégées au titre des espaces boisés classés* ». Il faut comprendre sous cette rédaction que des E.B.C. sont supprimés, sans qu'on sache pourquoi. Rappelons en outre - ce que le rédacteur du P.L.U. semble ignorer que les E.B.C. concerne les boisements existants ou à **créer**. Il est donc tout à fait normal qu'une trame E.B.C. soit placée, pour des raisons de protection de paysage et/ou de liaisons écologiques, sur des terrains qui ne comportent pas de boisement actuellement.

(Réponse du demandeur)

Il s'agit d'un rappel des précédentes révisions ou modifications du PLU qui fait référence à une adaptation à la réalité du terrain dans le cadre du projet de création d'une résidence sociale tout en maintenant l'EBC existant dans sa partie réellement boisée.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

X - Déplacements / Transports

Association APPEL+

Afin de limiter au maximum la consommation d'espace naturel ou agricole, il nous paraît souhaitable de réaliser la déviation [*de la RN19*] à l'est de la ligne TGV et de raccorder la déviation au giratoire et échangeur de la RN104 existants.

(Réponse du demandeur)

Il paraît techniquement impossible d'envisager un raccordement à la RN 104 en maintenant un emplacement réservé au nord du TGV car le raccordement se ferait sur l'actuelle RN 19.

(Commissaire enquêteur)

L'emplacement idéal pour cette déviation est assez difficile à évaluer car nous ne possédons pas une vue globale du projet qui dépasse la seule commune de Servon.

Mme GROS

Liaisons douces sous-évaluées et négligées. Elles se limitent à 2 projets annoncés, l'un vers Santeny et l'autre vers Lésigny qui ne sont pas dans la Communauté de Communes.

(Réponse du demandeur)

L'emplacement réservé n° 11 prévoit effectivement une liaison douce vers Santeny et Lesigny. Bien que ne faisant pas partie de la CCOB, les élèves vont au collège à Lesigny. Les emplacements réservés n° 9 – 12 et 15 sont également prévus pour des liaisons douces sur différents quartiers de la commune.

(Commissaire enquêteur)

Ces projets ne sont pas négligeables.

Association R.E.N.A.R.D.

Il manque une cartographie des chemins existants et des compléments proposés avec les emplacements réservés, notamment la mention du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée pour permettre d'en apprécier les continuités et les fonctions d'accès aux espaces naturels comme la vallée du Réveillon et la forêt Notre-Dame.

(Réponse du demandeur)

Les emplacements réservés aux liaisons douces sont matérialisés dans le plan de zonage d'ensemble pièce 3.1.

(Commissaire enquêteur)

Il est vrai que les documents cartographiques pourraient être améliorés avec la présence de ces éléments.

Mme GROS

En ce qui concerne les transports, pas de réflexion. Il n'y a pas de propositions concrètes et d'utilisation de la synergie de la Communauté de communes « Brie Servon-Chevry » pour améliorer la desserte de Servon.

(Réponse du demandeur)

La question des transports est traitée au niveau de la CCOB qui a la compétence transport. Si améliorations possibles il y a, elles seront proposées par la commune.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

Association R.E.N.A.R.D.

Nous souhaitons savoir d'où provient cette information, relevée page 13, qui nous paraît être inexacte : « *"Lutèce", une nouvelle voie ferrée, devrait relier à long terme Roissy-en-Brie à Sénart et passer par Servon (à échéance de 2015, voire au-delà)* ». Le tracé de cette nouvelle voie ferrée ne figure pas dans les documents du projet de P.L.U.

(Réponse du demandeur)

Cette information figure dans le SCOT. Elle n'apparaît pas dans la cartographie du PLU car non mentionnée dans le PAC (pas de tracé précis).

(Commissaire enquêteur)

Il faut évidemment posséder un projet assez avancé pour situer l'endroit réservé.

Cercle d'Histoire de Servon (Mme LANTZ-GRENIER)

Les accès au village sont trop peu nombreux. De nouvelles infrastructures pour y accéder sont indispensables (par la petite halte ferroviaire, par une nouvelle voie à la limite de l'échangeur en direction de la Butte aux Bergers, par la nouvelle voie en cours rue de Férolles avec échangeur complété

(Réponse du demandeur)

Multiplier les accès semble incompatible avec les efforts consentis à réduire les nuisances.

(Commissaire enquêteur)

La partie ancienne de Servon comporte effectivement peu d'accès mais est-ce une bonne solution de les multiplier (pour autant que ceci puisse se faire).

XI - Ferme Bombon

Mme DOUSSET

Quel est le projet prévu sur l'espace de la ferme Bombon ? Importance des travaux ? Dégâts éventuels ?

Pétition (54 signatures)

M. et Mme NAVAILLES

Caractéristiques du projet ? Demande d'informations.

(Réponse du demandeur)

Le PLU n'a pas pour vocation à exposer des projets précis de construction. Les riverains feront l'objet d'une information sur ce programme de construction.

(Commissaire enquêteur)

Le programme de construction sur un secteur ne fait pas partie des données d'un PLU. Celui-ci indique seulement si la zone est constructible ou non et quelles sont les règles qui lui seront applicables. Pour le reste, c'est la communication établie par la municipalité qui apporte l'information au moment opportun.

Sur le principe, je trouve cohérent que cette parcelle, comportant une ferme désaffectée dont certains bâtiments sont écroulés, soit urbanisée. Ceci participe à une densification de la zone urbaine voulue par la loi et inscrite dans les objectifs du PADD. Pour ce faire, il n'est pas à exclure que le règlement concernant cette zone puisse être adapté au programme de construction projeté sauf en ce qui concerne les règles fondamentales d'emprise au sol de la construction, de hauteur maximale et de coefficient d'occupation des sols.

Cercle d'Histoire de Servon (Mme LANTZ-GRENIER)

A conserver : éléments structurants du bâti, maison de maître, abreuvoir et pédiluve, murs extérieurs.

(Réponse du demandeur)

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France permettra de déterminer la nécessité de conserver certains éléments.

(Commissaire enquêteur)

Pas de remarque.

XII - Patrimoine

Cercle d'Histoire de Servon (Mme LANTZ-GRENIER)

Parvis de l'église : conserver la réglementation le laissant intact ; envisager une protection réglementaire ?

(Réponse du demandeur)

Le parvis de l'église se trouve protégé au PLU car inscrit en zone naturelle + emplacement réservé.

(Commissaire enquêteur)

C'est exact.

XIII - Divers

Observation anonyme

La personne demande le rétablissement du trottoir rue du Point du Jour.

(Réponse du demandeur)

Ne concerne pas le PLU

(Commissaire enquêteur)

Cette observation ne concerne évidemment pas le PLU. Elle est à régler directement avec les services de la mairie.

M. NAUDIER

« Parcelle : ZA 55 (lieu dit : les terres d'Yerres) dont le relevé de propriété cadastrale au nom de mon défunt père, et dont je vous joint copie, n'apparaît pas clairement sur le site officiel : cadastre.gouv, et que la surface de 95 centiares n'y est pas applicable, ne correspondant pas au plan en référence, même en y accordant une marge d'erreur importante. »

(Réponse du demandeur)

Ne concerne pas le PLU mais le cadastre. L'information sera communiquée au géomètre du cadastre actuellement sur la commune.

(Commissaire enquêteur)

Observation hors enquête publique.

M. LOYER émet un avis favorable.

XIV - Proposition

Association R.E.N.A.R.D.

Contre proposition :

Nous proposons que la révision du P.L.U. soit entièrement reprise pour compléter les documents et définir les aménagements nécessaires de la commune en conformité avec les règles qui s'appliquent.

Des études complémentaires seront nécessaires, notamment pour définir les liaisons écologiques et protéger les mares et les milieux humides de la commune dont, notamment le lieu-dit *Basse Bretagne*.

(Réponse du demandeur)

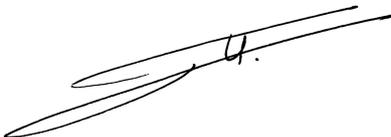
L'ensemble du document sera mis à jour comme indiqué précédemment en tenant compte des différents avis et des mises à jour.

(Commissaire enquêteur)

Cette mise à jour pourra se faire sans problème.

Fait à Nandy, le 8 mai 2013

Le Commissaire enquêteur



H. LADRUZE