

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

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

Mars - Avril 2013

Commune de Servon

**◀ B ▶ CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Ainsi qu'il a été indiqué dans le rapport ci-joint, la présente enquête publique a été conduite dans le cadre d'un projet de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) déposé par la commune de Servon. Cette procédure de révision a été engagée lors de la délibération du 15 mars 2007 du Conseil Municipal.

La commune est actuellement dotée d'un PLU approuvé le 19 mars 2004 ayant subi diverses modifications.

Cette enquête publique a été organisée par l'arrêté municipal n° 25-13 du 18 février 2013 après ma désignation en tant que commissaire enquêteur par décision n° E 11000313 / 77 du 24 janvier 2013 du Tribunal Administratif de Melun. Elle s'est déroulée du 13 mars au 12 avril 2013 soit durant trente et un jours consécutifs.

Durant les 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 annexés au dit registre d'enquête.

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

J'ai remis à la municipalité, le 19 avril 2013, un procès-verbal des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête publique 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.

=====
=====

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Attendu que :

- Le dossier est complet et conforme à la réglementation.
- Le public a pu accéder à l'ensemble du dossier, à la mairie, pendant toute la durée de l'enquête.
- Les délais d'insertion dans les deux journaux ont été respectés.
- L'information du public a été correctement effectuée.
- La concertation préalable avec le public a été correctement réalisée.
- Le Conseil Municipal a tiré un bilan de la concertation préalable au PLU.

Considérant que :

- Les objectifs définis dans le PADD sont clairs et leur mise en œuvre est réalisable.
- Le règlement traduit fidèlement, pour chacune des zones du PLU, les objectifs définis dans le PADD.
- Le Conseil Général a formulé un avis favorable.
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne n'a pas formulé de remarques particulières.
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière n'a pas formulé d'avis.
- L'enquête publique a retenu l'intérêt du public.
- Si beaucoup de demandes concernant le projet précis d'aménagement d'une zone n'ont pas pu être satisfaites, ceci ne relève pas de l'enquête publique de PLU mais d'une communication Mairie / Population, à venir en son temps.

Considérant par contre que:

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

Je donne un **AVIS FAVORABLE**
au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Servon (Seine-et-Marne)
assorti des **trois recommandations** qui suivent.

Recommandations

1/ Les réserves des Personnes Publiques Associées devront être prises en compte.

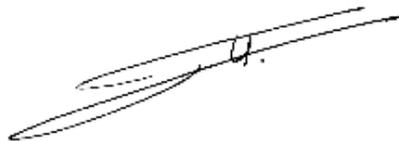
2/ Le PLU devra être mis en conformité avec les observations réglementaires de la Préfecture de manière à être compatible avec les orientations du SCOT approuvé :

- Respect de la programmation foncière du SCOT,
- Respect de l'objectif de réalisation de 35 logements par hectare minimum,
- Respect d'un taux de 50% minimum de logements sociaux.

3/ Les erreurs matérielles suivantes devront être corrigées :

- Sur le plan de zonage, la réserve n° 18 est notée XX,
- Sur le plan de zonage, les quatre doubles flèches (\longleftrightarrow) situées en zones UAa et UBf devront être légendées,
- Sur le plan de zonage, la zone UR (emprise de la route nationale 104, Francilienne) devra être corrigée pour couvrir la partie située au nord de la commune,
- Dans le règlement page 55 / Zone N, la mention « quatre secteurs » devra être remplacée par « cinq secteurs »,
- Il devra être ajouté à la pièce n° 5.D.I, la servitude PT3 concernant les réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.

Fait à Nandy, le 8 mai 2013
Le commissaire enquêteur



H. LADRUZE