

Elaboration du PLU de Coulombs en Valois

avec les hameaux "Certigny", "Crotigny", "Vaux sous Coulombs", "Brefoiselle" et les écarts de "Boyenval", "Hervilliers" et "Vasset"

Réponses aux observations du public sur la base du procès verbal du Commissaire enquêteur

Observation liminaire du commissaire enquêteur :

Dans son procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a fait état :

- 1- du déroulement de l'enquête publique
- 2- des demandes du commissaire enquêteur
- 3- des observations du public

Le commissaire enquêteur demandait au maître d'ouvrage de bien vouloir répondre, de façon la plus large possible, aux demandes et observations qui ressortaient de cette consultation.

Dans ce présent mémoire en réponse, la commune a opté pour être exhaustive :

- en apportant des précisions sur la conduite de l'enquête publique,
- en répondant comme prévu aux demandes du commissaire enquêteur
- et surtout en structurant les observations du public par thèmes, rendant la compréhension et les problématiques du projet de PLU plus accessibles selon l'ordre suivant :

3. Grands principes du projet communal :

- 3a. Diversification de l'offre de logements et projet inter générationnel
- 3b. Equipement scolaire, ER6 et sécurisation des déplacements
- 3 c. Déménagement de la mairie
- 3 d. Apaisement des voies et adaptation des usages
- 3 e. ZAER et secteur Aph

4. Emplacements réservés

5. Observations liées au Zonage

- Secteur Ng
- Zone UE
- Corps de ferme
- Zone humide
- Erreur d'affectation
- Demandes individuelles de déclassement
- Observation sans suite

6. Autres observations

- Potentiel de développement urbain
- Accessibilité et chemins

7. Bilan des observations

Le commissaire enquêteur agréé cette méthodologie et en remercie vivement la commune

Il propose de se référer à la table des matières pour accéder directement aux rubriques (en cliquant).





Table des matières

| | |
|--|-----------|
| Préambule | 4 |
| 1. Conduite de l'enquête publique | 5 |
| 2. Demandes du Commissaire enquêteur | 6 |
| 3. Grands principes du projet communal | 12 |
| 3 a. Diversification de l'offre de logements et projet inter générationnel | 12 |
| 3 b. Equipement scolaire, ER6 et sécurisation des déplacements | 14 |
| 3 c. Déménagement de la mairie | 17 |
| 3 d. Apaisement des voies et adaptation des usages | 17 |
| 3 e. ZAER et secteur Aph | 19 |
| 4. Emplacements réservés | 21 |
| ER1, contournement du bourg | 21 |
| ER4, gestion des ruissellements | 22 |
| ER5, création d'un chemin rural compensatoire | 22 |
| ER6, déplacement du groupe scolaire | 23 |
| ER7, sécurisation piétonne | 23 |
| ER8, gestion des ruissellements en entrée de bourg | 23 |
| ER9, aménagement de l'entrée de bourg | 24 |
| ER10, agrandissement du cimetière | 24 |
| ER11, stationnement lié au cimetière | 24 |
| ER12, création d'un espace public en cœur de bourg | 25 |
| ER13, installation du centre technique municipal | 26 |
| ER14, ER15 et ER16, création de chemin pour un itinéraire en bouclage | 26 |
| 5. Observations liées au Zonage | 27 |
| Secteur Ng | 27 |
| Zone UE | 27 |
| Corps de ferme | 28 |
| Zone humide | 29 |
| Erreur d'affectation | 29 |
| Demandes individuelles de déclassement | 29 |
| Observation sans suite | 30 |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 6. Autres observations | 32 |
| Potentiel de développement urbain | 32 |
| Accessibilité et chemins | 33 |
| Conduite de l'Enquête publique | 34 |
| 7. Bilan des observations | 35 |

PREAMBULE

La procédure d'enquête publique a permis de recueillir **73 observations**, en distinguant :

33 observations déposées dans le registre d'enquête en mairie,

40 contributions numériques déposées sur le registre en ligne.

Le présent document fait référence aux observations en reprenant la codification convenue ci-dessous, car certaines contributions sont anonymes et afin d'éviter de reprendre systématiquement le nom de l'intervenant. L'intervenant sera nommé pour certaines remarques liées à des situations particulières ou personnelles.

Les observations déposées dans le registre d'enquête présent en mairie sont référencées **OR.XX**, et les observations déposées comme contribution numérique sur le registre dématérialisé accessible en ligne sont référencées **CN.XX**, avec XX pour le n° d'ordre d'enregistrement chronologique. Les observations transmises par courrier en mairie ont été reportées dans le registre en mairie à la date de réception du courrier.

Le Commissaire Enquêteur est désigné par l'abréviation **CE** dans le présent document.

Dans une logique de compréhension et pour favoriser sa lecture, les observations sont regroupées par thématique ; le présent document se décompose ainsi :

- Demandes du Commissaire enquêteur (CE)
- Grands principes du projet communal affiché dans le PLU
- Emplacements réservés
- Autres thématiques du territoire
- Cas particuliers liés au parcellaire
- Bilan des observations

Le Commissaire enquêteur apporte dans ce document ses appréciations sur les réponses aux observations.

Elles seront dans un second temps portées à la connaissance du public dans le dossier de projet de PLU qui sera soumis à Approbation, afin de témoigner d'une prise en considération des observations et avis du public.

Les modifications qui sont mentionnées pour répondre aux observations seront apportées à la suite de l'Enquête publique, et avant l'Approbation du PLU.

1. CONDUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal de déroulement de l'enquête publique et des observations déposées, a relevé des situations particulières auxquelles la Mairie de Coulombs en Valois a souhaité apporter des commentaires.

Observation 111 : Le CE rapporte qu'une pétition a été déposée au registre numérique (CN.03) et affiché dans la commune, au cours du déroulement de l'enquête publique.

Commentaire de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois a fait le même constat que le CE. Cette pétition avait été produite par le Comité de sauvegarde patrimoniale de Coulombs en Valois au cours du printemps 2023, puis déposée en mairie par huissier le 28 septembre 2023

La pétition était clairement formulée en opposition au PADD. Le document déposé au registre d'enquête publique, portant sur le projet de PLU arrêté le 29 août 2023, n'a fait l'objet d'aucune mise en forme signifiant qu'il correspondait à une objection vis-à-vis d'une des pièces du PLU, soit le PADD en l'occurrence. D'autre part, les signatures apposées ont été apposées au printemps 2023, donc à une autre époque que celle de la présente enquête. Le document déposé doit donc être considéré "détaché" de la procédure d'enquête publique.

La Mairie tient à faire remarquer qu'elle n'a pas constaté d'enregistrement de ce Comité comme association ou comme collectif.

Appréciation du commissaire enquêteur

Mêmes constats. J'ai considéré que cette pétition était hors du champ de l'enquête publique. Mme le maire a accusé réception de cette pétition au Comité de sauvegarde patrimoniale de Coulombs en Valois, en lui rappelant les dates de l'enquête publique, à laquelle elle ne s'est effectivement pas manifestée.

Observation 120 : Le CE dresse la liste des supports de communication au sujet du PLU et pour la publicité de l'Enquête publique.

Commentaire de la commune : La Mairie de Coulombs en Valois souhaite que les supports suivants soient également mentionnés :

Tous les panneaux d'affichage public présents dans le bourg, les hameaux et les écarts.

L'application Panneau Pocket pour le compte de la commune de Coulombs en Valois.

Le site internet de la Mairie.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation 121 : Le CE relève une erreur matérielle concernant l'accessibilité de certaines pièces du PLU sur la version dématérialisée, soit à partir du lien internet.

Commentaire de la commune : La Mairie a également constaté une défaillance du système....

Cela ne concernait que 2 pièces (pièces 1.5 et 1.6 du Rapport de présentation), et le défaut d'accessibilité n'a été constaté que épisodiquement. Seulement 2 personnes du public ont mentionné cette défaillance. Pour les personnes qui ont fait ce constat auprès de la Mairie, une version pdf des pièces concernées leur a été communiquée.

La Mairie a remis au CE une copie des échanges témoignant des problèmes constatés et des solutions apportées.

La Mairie de Coulombs en Valois ne peut être tenue responsable de cette erreur matérielle.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation 122 : Le CE rapporte qu'un tract intitulé "Venez exprimer vos inquiétudes" a été distribué auprès des habitants et affiché dans la commune, au cours du déroulement de l'enquête publique, et qu'un autre tract intitulé "Certigny" a été distribué auprès des habitants et affiché dans la commune, au cours du déroulement de l'enquête publique.

Commentaire de la commune : C'est la Mairie qui a constaté la diffusion de ces tracts, et même posé sur les panneaux d'affichage public. C'est elle qui en a averti le CE.

La Mairie a bien relevé que les tracts étaient anonymes, édités sur papier blanc, sans les mentions légales des conditions d'édition, sans précaution d'usage (ne pas jeter sur la voie publique). Elle a par conséquent déposé une main courante en Gendarmerie.

La Mairie ne retiendra pas ces tracts comme des contributions au registre d'observation sur le projet de PLU, et propose de les reconnaître comme des tentatives de perturbation.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je remercie la commune de m'avoir signalé ces tracts. J'ai invité Mme le maire à déposer 2 mains courantes à la Gendarmerie. Comme indiqué dans mon procès-verbal, j'ai considéré que l'information de la population sur la tenue de cette enquête publique était déjà large, et que ce procédé couvert par un grand anonymat n'était pas au minimum convenable.

Observation 123 : Le CE relève qu'une remarque (CN.17 sous entend une insuffisance de la publicité sur l'enquête publique.

Commentaire de la commune : La Mairie a remis au CE tous les justificatifs de pose des avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage municipal, et dans la presse.

Appréciation du commissaire enquêteur

Une seule remarque sur l'insuffisance de la publicité n'est pas significative. De plus toutes les preuves confirment qu'une large publicité a été faite. J'atteste que, par comparaison avec d'autres de mes enquêtes publiques, cette publicité a été exemplaire.

Observation 124 : Le CE rapporte les bonnes conditions d'échange avec la Mairie de Coulombs en Valois, et avec les prestataires chargés d'élaborer et mettre en forme le PLU.

Commentaire de la commune : La Mairie tient également à rappeler qu'elle a organisé une première réunion d'échange et une visite du territoire le 28 février 2024, en amont de l'enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte. Rapporté par le CE dans le PV et dans ce Rapport d'enquête.

Observation 126 : Le CE relève que certaines observations déposées au registre en Mairie (OR.22 à 26 et OR.27 à 29) sont similaires à OR.21. Il propose de ramener l'effectif d'observations déposées au registre en mairie à 26 au lieu de 33.

Commentaire de la commune : La Mairie ne produira qu'une seule réponse commune à ces observations.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

2. DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur formule des demandes d'informations ou d'éclaircissement, auxquelles la Mairie de Coulombs en Valois a apporté des éléments à l'issue de l'enquête lors des réunions de travail, ou présente des compléments d'information dans les commentaires ci-dessous.

CE.01 : Le CE souhaite pouvoir disposer d'une copie du jugement du Tribunal Administratif de Melun (07 décembre 2020) amenant à l'annulation du précédent PLU.

Réponse de la commune : La Mairie a bien remis une copie du document au CE.

Appréciation du commissaire enquêteur

Lui a permis de prendre connaissance des 3 motifs de rejet, pour lesquels le présent projet de PLU a amplement « rectifié le tir », notamment sur la concertation et l'association du public et des élus au PLU.

CE.02 : Le CE souhaite avoir des précisions sur la nature des appels téléphoniques reçus en Mairie au cours de l'Enquête publique.

Réponse de la commune : La Mairie indique qu'il s'agissait de demandes sur les créneaux d'ouverture de la mairie au public pour pouvoir avoir accès au dossier et déposer des remarques

au registre, ou pour connaître les possibilités de rencontre du Commissaire enquêteur. La Mairie précise qu'aucun des appels téléphoniques de comportait des demandes sur le fond du dossier de PLU, et ne comportait des remarques qui auraient dû être versées au registre.

Appréciation du commissaire enquêteur

Ces informations ont été utiles, car le registre a accueilli des observations en dehors des permanences du commissaire enquêteur, ce qui n'est pas toujours le cas.

CE.03 : Le CE souhaite pouvoir disposer d'une copie du courrier en réponse de Madame le Maire par rapport à la pétition qui avait été déposée par huissier le 28 septembre 2023.

Réponse de la commune : La Mairie a bien remis une copie du document au CE.

Appréciation du commissaire enquêteur

Voir mon observation 122.

CE.04 : Le CE souhaite avoir une explication sur les intentions du PADD concernant le projet de **Dévi**ation qui se traduit par l'**Emplacement réservé ER1**.

Références : OR.21-4, OR.33, CN.08-6, CN.17-4, CN.18-1, CN.24-5, CN.26-4, CN.29 et CN.34-5

Avis favorables : OR.15, OR.16, CN.06, CN.07, CN.09, CN.14, CN.21, CN.22-2, CN.30, CN.35 et CN.36.

Réponse de la commune : La Mairie apporte une première réponse qui est également traitée au **paragraphe 3d**.

Le projet de voie de délestage traduit ce qui est annoncé dans le PADD avec :

Axe 2 : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du centre bourg et des hameaux ;

Orientation 1 : Apaisement des voiries et adaptation aux usages ;

Objectif 1.2 : Réfléchir sur la place de la voiture et le partage de l'espace public en faveur des modes actifs ;

Objectif 1.3 : Apaiser les principaux axes de circulation.

Enjeu 133 : Réalisation d'une voie de délestage pour **apaiser et sécuriser le centre bourg**.

Ce projet concerne le bourg principal sur le plus ou moins long terme. Il est le fruit de constats vis-à-vis des principaux axes routiers :

Une inéquation entre la configuration des voies et les usages affectés, avec des trottoirs étroits dont certains inférieurs à 1 m de large et chaussées étroites de moins de 5,50 m limitant les possibilités de croisement pour une voie en statut RD.

La présence du bourg principal sur un itinéraire de transit avec des flux associés, des problèmes de vitesses excessives et de non-respect de la signalétique associée

L'utilisation actuelle du chemin rural dit "Chemin de Reims" pour voie de délestage pour certains poids lourds et engins agricoles.

L'objectif est d'apaiser la circulation routière dans le bourg principal en vue de favoriser le partage de l'espace public en faveur de l'ensemble des usagers.

Il s'agit également de constituer un délestage pour la circulation de transit, de faciliter la circulation poids lourds et agricoles en dehors du bourg, de favoriser les déplacements actifs (piétonniers et cyclistes), et de sécuriser les traversées de voies et du bourg.

Ce constat et les problématiques engendrées avaient été identifiés et discutés lors des Ateliers de concertation avec le public, lors des réunions techniques avec les personnes publiques associées. Ces problématiques ont également été soulevées au travers des observations déposées au registre d'Enquête publique.

Toutefois, conscient que ce projet s'inscrit sur le plus ou moins long terme (correspond à la durée de vie de tout PLU), qu'il n'est pas suffisamment mature pour définir précisément son tracé, la Mairie compte **abandonner l'affichage de l'Emplacement réservé ER1**, tout en conservant l'objectif d'apaisement de la circulation routière comme affiché dans le PADD.

Appréciation du commissaire enquêteur

Explications tout à fait cohérentes tant sur les intentions affichées dans le PADD, que sur l'abandon de l'affichage de l'Emplacement réservé ER 1. C'est une déduction logique des échanges oraux tenus avec les élus et les assistants à maîtrise d'ouvrage, et des retours de l'enquête publique.

Le CE retient le terme d' « apaisement » de la circulation, terminologie qui rejoint en matière hydraulique l'« effacement » des ouvrages sur les rivières, moins brutal que « démolition » !

CE.05 : Le CE interroge si des solutions alternatives ont été envisagées par rapport au projet de **Dévi**ation, ou d'évitement du bourg, amenant à l'Emplacement réservé ER1.

Réponse de la commune : **Des solutions alternatives** ont été envisagées et discutées lors des réunions de travail de la Commission Urbanisme, lors des Ateliers de concertation avec le public, lors des réunions techniques avec les personnes publiques associées. Il a été envisagé le maintien le trafic dans le centre bourg mais en organisant une circulation en sens unique avec un bouclage au nord du bourg, ou avec une voie contournant le bourg par l'Est en profitant des emprises de chemins ruraux existants et de l'aménagement de la zone 1AU, nécessitant de revoir le principe d'une desserte apaisée de cette zone d'habitat.

Compte tenu qu'il s'agit avant tout d'une **problématique structurelle** (gabarit des rues comme exposé dans la réponse CE.05), un projet de voie de déstagement semble nécessaire pour traiter des flux de transit perturbateurs, les flux de dessertes étant adaptés à la configuration des voiries.

En alternative, les élus solliciteront le service Voirie du Département pour étudier, en collaboration, des moyens d'adoucir le trafic sur les sections de routes départementales traversant le centre bourg dans un objectif de **sécurisation des habitants**.

Appréciation du commissaire enquêteur

Encore une fois, le CE constate que cette problématique, comme d'autres, a fait l'objet d'une prise de conscience, de questionnements, d'échanges, de concertations. Il note que les élus s'attacheront à poursuivre l'approfondissement de solutions alternatives avec les services concernés.

CE.06 : Le CE demande à expliciter les **secteurs Aph**, leur logique d'implantation, leur impact à terme, leur mise en œuvre pratique.

Il demande des réponses par rapport aux avis de l'INAO, de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de la MRAE et aux orientations du PADD et du SDRIFE.

Il demande s'il est envisagé de moduler ces périmètres.

Références : CN.08-3, CN.34.20 et CN.34-22

Réponse de la commune : La Mairie apporte une première réponse qui est également traitée au **paragraphe 3e**.

En préliminaire, l'indication Aph concerne un **secteur** ou une distinction dans la zone A.

Les secteurs Aph s'inscrivent en correspondance avec les attentes de la loi n°2023-175, dite **Loi APER** du 10 mars 2023, portant sur l'accélération de la production des énergies renouvelables. Bien que postérieure à l'élaboration du PLU, la logique des secteurs Aph se retrouve dans les propositions de ZAER formulées par les élus en début d'année 2024, et en attente de validation par la Préfecture.

Pour rappel, les ZAER (Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables) identifient les terrains pour lesquels les projets de production d'énergie renouvelable seraient favorisés.

Les secteurs Aph identifient sur le territoire de Coulombs-en-Valois les terrains pour lesquels les **projets agri-photovoltaïques** seraient à favoriser, tout en préservant les grands paysages. Les secteurs Aph deviennent une des composantes des ZAER.

La démarche engagée en début d'année 2024 par la Mairie de Coulombs en Valois concernant l'application de la Loi APER, et notamment pour **l'identification des ZAER** à la demande des services de l'Etat, a permis d'identifier plusieurs sites propices pour le développement des énergies renouvelables, à inscrire en ZAER. Cette démarche avait pour objectif de favoriser :

le recours à l'énergie solaire photovoltaïque et thermique au sol via des ombrières sur parking ;

le recours à l'énergie solaire photovoltaïque et thermique sur toiture sur l'ensemble des zones urbaines ;
le recours à l'énergie solaire au travers de solutions agri-photovoltaïques sur des secteurs identifiés (secteur Aph) ;
la production de biogaz via des solutions de méthanisation sur les secteurs identifiés ;
le recours à l'énergie géothermique (profonde et de surface) dans les espaces urbains ;
le recours à l'énergie hydraulique via des solutions d'hydroélectricité uniquement sur le site du "Moulin de Vasset".

Par rapport aux zones identifiées, l'objectif n'est pas d'obliger mais de favoriser et de faciliter la réalisation de projet sur les zones définies.

Concernant les secteurs Aph, elles ont été **localisées à des endroits stratégiques préservant les paysages ouverts du territoire et limitant la co-visibilité avec le bâti**, tout en s'assurant qu'elles présentaient des tailles suffisantes pour assurer une certaine rentabilité et leur raccordement

Dans une logique d'intégration, et au regard des remarques formulées par les personnes publiques associées, **le périmètre des secteurs sera affiné**, et associé à des préconisations favorisant leur insertion dans le paysage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE salue cette démarche vertueuse sur l'application de la Loi APER (la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables), le calendrier n'ayant pas permis d'intégrer cette démarche dans le PLU ; il a été judicieux de l'aborder. Il note que les secteurs seront affinés, en relation et en accord avec les services de l'État demandeurs.

Lors de sa visite sur le terrain avec les assistants à maîtrise d'ouvrage, le CE c'est fait expliquer cette problématique et les positionnements retenus sur le territoire.

CE.07 : Le CE demande à expliquer le projet concernant **la mairie**, les raisons de la permutation de la mairie et de l'école, de préciser les conditions de fonctionnement (accès, stationnement) de cette nouvelle mairie, de préciser le devenir de l'ancienne mairie.

Références : OR.21-4.7, CN.17-3, CN.26-3, CN.27 et CN.29.

Avis favorables : voir paragraphe 7

Réponse de la commune : La Mairie apporte une première réponse qui est également traitée au **paragraphe 3c**.

Pour rappel, les locaux actuels de la mairie sont excentrés dans le bourg principal, situés dans une ancienne maison d'habitation, avec des problèmes de :

accessibilité puisque le bâtiment est sur 3 niveaux, mais que le secrétariat se trouve au 1^{er} étage, et la salle de conseil au 2^e étage ;

capacité et des salles exigües pour la tenue des conseils municipaux (certains devant se tenir dans la salle des fêtes) ;

stationnement en relation avec la présence de la salle des fêtes située à proximité, elle aussi sollicitant du stationnement.

Le Projet communal traduit dans le PLU vise également à déplacer l'école actuelle. Celle-ci est un équipement situé dans un bâtiment devenu vétuste et difficilement modulable, nécessitant d'importants travaux de mise aux normes. L'école est localisée sur un axe routier principal, non adapté aux usages associés : trottoirs de moins de 1 m de large et chaussée de moins de 5,00 m de large, amenant des problématiques lors de l'accès par bus scolaire.

Le bâtiment occupé par l'école figure aussi comme un **élément symbolique du patrimoine bâti** de la commune, positionné au centre du bourg. Comme il deviendrait vacant avec le déménagement de l'école, qu'il est aisément modulable, la possibilité de reconverter ce bâti en Mairie semble donc logique.

En outre, le bâtiment occupé par l'école bénéficie d'un accès PMR, de salles au rez-de-chaussée, ce que ne possède pas la petite mairie actuelle. Il est également d'une superficie supérieure à la mairie actuelle. De plus, l'emprise foncière de l'école actuelle présente l'intérêt de posséder des espaces extérieurs (actuellement cours d'école) pouvant être aménagés pour accueillir du stationnement et créer un parvis.

Le bâtiment occupé actuellement par la mairie pourra être facilement reconvertie en gîte ou en logement.

Appréciation du commissaire enquêteur

Les explications données sont tout à fait satisfaisantes et conformes aux entretiens que j'ai pu avoir à ce sujet. Il s'agit pour une petite commune comme Coulombs-en-Valois d'un projet d'une certaine ampleur mais tout à fait justifié.

CE.08 : Le CE demande à justifier le projet de la **nouvelle école**, en expliquant son lieu d'implantation, son positionnement par rapport au RPI.

Références : OR.21-4.1, CN.13, CN.18-3, CN.26-2, CN.29 et CN.34-8.

Avis favorables : voir paragraphe 7

Réponse de la commune : La Mairie apporte une première réponse qui est également traitée au **paragraphe 3b**.

L'école se situe dans un bâtiment vétuste difficilement modulable, et nécessitant d'importants travaux de mise aux normes. Elle est localisée sur un axe routier principal, non adapté aux usages associés : trottoirs de moins de 1 m de large et chaussée de moins de 5,00 m de large, étroite, non adaptée aux flux générés, notamment pour l'accès du bus scolaire, créant un **point noir**, avec des conflits d'usage et des risques sécuritaires.

Le Projet communal de déplacement et d'implantation d'une nouvelle école s'inscrit ainsi dans une logique d'amélioration du fonctionnement et d'**optimisation des équipements**, en relation avec la salle des fêtes qui pourra servir de salle d'éveil et d'espace de restauration.

Sa localisation en retrait des principaux axes routiers ; permet ainsi de sécuriser l'accès à cet établissement qui peut accueillir 40 enfants (2 classes) voire 60 enfants (3 classes). Il évitera les déplacements quotidiens de cet effectif d'enfants à travers le bourg sur des trottoirs trop étroits, entre l'école et la cantine organisée dans la salle des fêtes.

Le Projet communal **s'inscrit à l'échelle d'un espace urbain central plus cohérent** dont l'aménagement permettra de sécuriser son accès et les flux générés, mais également d'intégrer les flux présents. Sa relocalisation permettra également de renforcer le cœur de bourg et de s'inscrire en relation avec le futur projet de logement.

Le déplacement de l'école n'a aucun rapport avec le RPI. Le RPI ne gère pas le foncier des établissements scolaires communaux, et n'a aucun rapport avec la gestion, l'adaptation, la restructuration des éléments immobiliers scolaires de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur

Encore une fois le CE note la cohérence des explications données, et la logique du projet communal qui n'a rien d'une vue de l'esprit.

CE.09 : Le CE demande à expliquer le projet de **logement locatif**, les fondements, et justifier le lieu d'implantation.

Références : OR.21-2, CN.13, CN.17-2, CN.18-11, CN.26-1, CN.34-16 à 34-20.

Réponse de la commune : La Mairie apporte une première réponse qui est également traitée au **paragraphe 3a**.

Une première nuance est nécessaire pour l'appréciation du projet communal. En effet, il ne s'agit pas d'un logement collectif mais d'un **projet limité de logements semi collectifs**, plus adaptés au cadre rural du territoire.

Ce projet est le fruit de constats et de réflexions :

- un vieillissement de la population,
- la volonté de maintenir les seniors et les plus anciens sur le territoire,
- des logements non adaptés pour maintenir les seniors chez eux (majorité de grandes maisons anciennes),
- l'absence de logements permettant d'accueillir des primo-actifs et de permettre aux jeunes adultes de rester sur le territoire.

Le projet communal vise donc à :

diversifier l'offre de logements sur le territoire, sous la forme de petits ensembles (2 niveaux ou R+1) intégrés et respectant le cadre bâti et paysager ;
concevoir des logements de plain pied en rez-de-chaussée avec jardins privatifs (pour les seniors plus) et des appartements de type T2/T3 avec terrasse à l'étage.
disposer d'un parcellaire conséquent pour développer cette configuration urbaine, foncier non possible sur les parcelles identifiées comme "dents creuses" dans l'étude foncière réalisée.
organiser le bâti sous la forme de 3 à 4 ensembles, pour un total de l'ordre de 10 à 12 logements, en accord avec les objectifs de développement du territoire ;
créer un projet intergénérationnel et durable.

De plus sa **localisation stratégique** permettra de :

- s'inscrire en relation directe avec le cœur du bourg dans une logique de renforcer ce secteur stratégique,
- s'inscrire en relation directe avec le futur pôle scolaire et équipements associés, limitant les flux de déplacement,
- créer une voie d'accès routière uniquement accessible depuis la rue de la Rouase, permettant une connexion à l'autoroute A4 et vers Meaux sans passer dans le cœur de bourg,
- conforter la frange Est du village,
- s'inscrire en relation avec un réseau de cheminements piétons.

Le projet de logements semi collectif traduit ce qui est annoncé dans le **PADD** avec :

- Axe 2 : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du centre bourg et des hameaux ;
- Orientation 2 : Développement maîtrisé du bourg et mise en place d'une offre équilibrée de logements pour assurer le maintien et le renouvellement de la population ;
- Objectif 2.1 : Proposer un développement maîtrisé et cohérent du territoire,
- Objectif 2.2 : Rééquilibrer l'offre de logements en réponse aux besoins.

En outre, l'espace identifié pour l'accueil du projet urbain était déjà identifié dans le PLU annulé par le Tribunal Administratif en décembre 2020. Il prévoyait également d'accueillir des logements, mais ces derniers auraient été disposés le long de la rue de la Fossée, ce qui aurait généré un surplus de trafic dans le cœur de bourg, et aurait créé des conflits d'usage notamment avec l'activité agricole présente rue de la Fossée (exploitation agricole de M. DUWER).

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE remercie la mairie d'avoir déroulé le raisonnement partant du PADD et aboutissant à un projet de logements semi collectif à la mesure des attentes potentielles du village et sur une localisation qui était déjà prévue dès 2016.

CE.10 : Le CE demande à fournir un schéma de circulation des engins agricoles.

Références : OR.21-3, CN.08-1, CN.18-2, CN.26-6.

Réponse de la commune : Une cartographie des circulations agricoles sera établie par la Mairie à partir de la cartographie des différents types de voies. Elle sera **soumise pour avis à la Chambre d'Agriculture** ; elle sera ensuite éventuellement exploitée en **réunion de travail avec les agriculteurs**, si les conditions d'une telle réunion sont réunies pour être courtoise et fructueuse, avant d'être déposée dans le projet de PLU pour Approbation.

A titre indicatif, le support cartographique distinguera les statuts du réseau de voies (route départementale, voie communale, chemin rural, chemin d'exploitation, chemin privé), leur état (voie circulante, emprise existante mais enfrichée, emprise cultivée, cheminement nouveau...).

A titre indicatif, et pour argumenter sur les **compensations** mentionnées dans l'OAP n°3, les linéaires de chemins aliénés par les agriculteurs seront relevés. Le PADD n'annonce pas simplement un objectif qui aurait pu s'intituler "Maintien des circulations agricoles", mais la Mairie pousse l'analyse de son territoire et affiche un Enjeu 323 intitulé "**Adaptation des circulations agricoles**", prenant en compte que certains axes sont abandonnés par la profession agricole

puisqu'il certains chemins sont désormais labourés, et que d'autres sont nécessaires comme le détournement à l'ouest de "Certigny" (ER).

Appréciation du commissaire enquêteur

Explications complètes, ayant fait l'objet d'échanges oraux auxquels le CE a été témoin sur la faisabilité de ce schéma de circulation des engins agricoles. Il a noté que ce travail n'a pas pu être réalisé préalablement à l'enquête publique.

Le CE note l'engagement de la mairie à soumettre ce schéma aux représentants de la profession.

3. GRANDS PRINCIPES DU PROJET COMMUNAL

Les grands principes du Projet communal figurent dans le PADD ou sont déclinés dans les OAP.

3 a. Diversification de l'offre de logements et projet inter générationnel

Avis favorables : OR.04, OR.10, OR.12, OR.14, CN.07, CN.14, CN.21, CN.35, CN.37, CN.39 et CN.40.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de ces témoignages allant en faveur du Projet communal de diversification de l'offre de logements et d'une forme d'habitat inter générationnel.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

Références multiples : OR.20, OR.21-4.2, OR.22 à OR.29, CN.13, CN.17-2, CN.18-11, CN.26-1, CN.29, CN.34-16 à 34-20 : Interrogation vis-à-vis du projet, de sa nécessité, de son emplacement, de la création d'une zone AU.

Réponse de la commune : Le projet de logement inter générationnel est le fruit de constats et de réflexions pour répondre à ce diagnostic et aux enjeux :

- un vieillissement de la population,
- la volonté de maintenir les seniors et les plus anciens sur le territoire,
- des logements non adaptés pour maintenir les seniors chez eux (majorité de grandes maisons anciennes),
- l'absence de logements permettant d'accueillir des primo-actifs et de permettre aux jeunes adultes de rester sur le territoire.

Le projet communal vise donc à :

- diversifier l'offre de logements** sur le territoire, sous la forme de petits ensembles (2 niveaux ou R+1) intégrés et respectant le cadre bâti et paysager ;
- concevoir des logements de plain pied en rez-de-chaussée avec jardins privatifs (pour les seniors plus) et des appartements de type T2/T3 avec terrasse à l'étage.
- disposer d'un parcellaire conséquent pour développer cette configuration urbaine, foncier non possible sur les parcelles identifiées comme "dents creuses" dans l'étude foncière réalisée.
- organiser le bâti sous la forme de 3 à 4 ensembles, pour un total de l'ordre de 10 à 12 logements, en accord avec les objectifs de développement du territoire ;
- créer un projet intergénérationnel et durable.**

L'émergence d'un tel projet, nécessairement porté par un aménageur, promoteur ou une collectivité, **nécessite un ensemble foncier conséquent**, non disponible en ne retenant que les "dents creuses" identifiées sur le territoire.

L'étude des dents creuses en relation avec la surface à urbaniser du SCOT, et l'objectif de croissance retenu par les élus, amènent à envisager l'aménagement d'une zone AU, seule disposition d'urbanisme permettant d'accueillir ce projet.

De plus sa **localisation stratégique** permettra de :

- s'inscrire en relation directe avec le cœur du bourg dans une logique de renforcer ce secteur stratégique,

s'inscrire en relation directe avec le futur pôle scolaire et les équipements associés, limitant les flux de déplacement,
créer une voie d'accès routière uniquement accessible depuis la rue de la Rouase, permettant une connexion à l'autoroute A4 et vers Meaux sans passer dans le cœur de bourg,
conforter la frange Est du village,
préserver les haies et espaces bocagers présents,
obtenir une parfaite intégration du projet, étant situé en contrebas d'un plateau,
s'inscrire en relation avec un réseau de cheminements piétons.

Travaillé et validé avec les services de l'État, dont les services de l'UDAP, sa localisation permet également de limiter les incidences sur la circulation locale en tenant compte de la possibilité de :

créer **voie routière** (configurée en voie partagée), prenant appui sur un chemin communal (actuellement aliéné et à reconquérir), uniquement accessible depuis la rue de la Rouase (actuellement non connectée au chemin de la Fossée) ;
permettant ainsi d'éviter tout nouveaux flux routiers en cœur de bourg ;
créer un **chemin piétonnier** connecté au chemin de la Fossée.

Concernant les inquiétudes vis-à-vis des réseaux, ceux-ci seront pris en charge par l'aménageur (intérêt d'une zone AU), les réseaux sur lesquels se raccorder se situant à proximité immédiate.

Le projet de logements semi collectif traduit ce qui est annoncé dans le **PADD** avec :

Axe 2 : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du centre bourg et des hameaux ;
Orientation 2 : Développement maîtrisé du bourg et mise en place d'une offre équilibrée de logements pour assurer le maintien et le renouvellement de la population ;
Objectif 2.1 : Proposer un développement maîtrisé et cohérent du territoire,
Objectif 2.2 : Rééquilibrer l'offre de logements en réponse aux besoins.

En outre, l'espace identifié pour l'accueil du projet urbain était déjà identifié dans le PLU annulé par le Tribunal Administratif en décembre 2020. Il prévoyait également d'accueillir des logements, mais ces derniers auraient été disposés le long de la rue de la Fossée, ce qui aurait généré un surplus de trafic dans le cœur de bourg, et aurait créé des conflits d'usage notamment avec l'activité agricole présente rue de la Fossée (exploitation agricole de M. DUWER).

Appréciation du commissaire enquêteur

Réponse apportée à la rubrique CE 9.

Le CE remercie la mairie d'avoir déroulé finement le raisonnement partant du PADD et aboutissant à un projet de logements semi collectif à la mesure des attentes potentielles du village et sur une localisation prévue dès 2016.

OR.21-4.2 : Proposition de monsieur JM. DUWER de la SCEA de La Fossée, d'implantation sur les parcelles C135 et C738.

Réponse de la commune : La Mairie souligne que l'étude du parcellaire C135 et C738 a bien été réalisée.

Située en entrée du bourg et affectée en zone agricole, l'emprise foncière proposée pour le projet de logement apparaît mal positionnée car le long d'un axe structurant, éloigné de cœur de bourg, et avec des trottoirs peu accessibles.

Eloignée du futur pôle scolaire et des équipements, son urbanisation générerait des flux routiers qui se retrouveraient en grande partie dans le cœur de bourg, renforçant les nuisances sur des axes routiers non adaptés aux usages.

En outre, il s'agit de parcelles préservées de l'urbanisation, sujettes à des phénomènes de ruissellement, d'où la proposition de l'Emplacement réservé ER8.

La Mairie ne retient donc pas cette proposition.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

CN.05 : Refus de Mme BOONNE que la parcelle 457 soit réservée pour la création d'une zone AU en raison de l'absence de réseaux.

Réponse de la commune : La Mairie souligne que l'objectif est de permettre l'implantation d'un projet structurant, et non d'obliger à l'implantation de ce type de projet. En outre, les réseaux seront en charge du promoteur ou aménageur, et les réseaux primaires auxquels se raccorder sont situés à proximité du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

3 b. Equipement scolaire, ER6 et sécurisation des déplacements

Avis favorables : OR.04, OR.09, OR.10, OR.12, OR.14, OR.16, CN.07, CN.10, CN.12, CN.14, CN.21, CN.22-1, CN.25-1, CN.35, CN.36, CN.37, CN.39 et CN.40.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de ces témoignages allant en faveur du Projet communal de création d'un nouveau groupe scolaire sur l'emplacement envisagé, en relation directe avec la salle des fêtes.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

Références multiples : OR.20, OR.21-1, OR.21-4.1, OR.22 à OR.29, CN.13, CN.18-3, CN.29 et CN.34-8 : Interrogation vis-à-vis du projet, de son emplacement, de la surface dédiée et de l'Emplacement réservé ER6. Formulation d'un avis que l'espace permettant d'accueillir une école, semble incongru, difficilement accessible, mal desservi, trop proche d'une exploitation agricole...

Réponse de la commune : Concernant le contexte, l'ER6 vise à permettre l'accueil d'une école sur une parcelle libre appartenant à M. DUWER (ayant formulé l'observation).

Pour rappel, l'école actuelle accueille des **classes de maternelles**.

L'école actuelle se situe dans un bâtiment vétuste difficilement modulable, et nécessitant d'importants travaux de mise aux normes. Elle est localisée sur un axe routier principal (Grande Rue), non adapté aux usages associés : trottoirs de moins de 1 m de large et chaussée de moins de 5,00 m de large, étroite, non adaptée aux flux générés, notamment pour l'accès du bus scolaire, créant un **point noir**, avec des problèmes de congestion, des conflits d'usage et des risques sécuritaires.

Le Projet communal de déplacement et d'implantation d'une nouvelle école s'inscrit ainsi dans une logique d'amélioration du fonctionnement et d'**optimisation des équipements**, en relation avec la salle des fêtes qui pourra servir de salle d'éveil et d'espace de restauration.

Sa localisation en retrait des principaux axes routiers ; permet ainsi de sécuriser l'accès à cet établissement qui peut accueillir 40 enfants (2 classes) voire 60 enfants (3 classes). Il évitera les déplacements quotidiens de cet effectif d'enfants à travers le bourg sur des trottoirs trop étroits, entre l'école et la cantine organisée dans la salle des fêtes.

Le projet de groupe scolaire va de pair avec le projet de déplacement de la Mairie, engendrant ainsi une perte des flux associés à cet équipement.

Le Projet communal **s'inscrit à l'échelle d'un espace urbain central plus cohérent** dont l'aménagement permettra de sécuriser son accès et les flux générés, mais également d'intégrer les flux présents. Sa relocalisation permettra également de renforcer le cœur de bourg et de s'inscrire en relation avec le futur projet de logement.

Le foncier entre la rue de la Fossée et la Mairie est en partie maîtrisé ; l'Emplacement réservé ER6 est défini pour disposer de l'ensemble foncier nécessaire. Ainsi, l'ER6, associé au déplacement des services techniques, et à l'utilisation de la devanture pour assurer l'accessibilité au pôle

scolaire, permettra d'associer plus de 1000 m² au pôle scolaire sur un projet urbain de l'ordre de 4000 m².

La réflexion d'ensemble à cette échelle permet de gérer au mieux les flux, le stationnement, les accès, mais également de préserver et d'intégrer la frange paysagère.

La Mairie est consciente que l'aménagement de cet ensemble nécessite toutefois **d'intégrer les activités de la SARL DUWER JMD** implantée rue la Fossée. Cette activité bénéficie également d'un accès chemin de la Fossée et d'un second sur le chemin rural des Copains, notamment pour les entrées et sorties générées par cette activité (matériels agricoles et poids lourds).

La mise aux normes de l'école a été étudiée conjointement avec la solution de mise en sens unique de la section de la Grande Rue concernée (entre la rue Saint-Georges et la rue du Puits d'Amour). La solution de mise aux normes du bâtiment pour une activité scolaire, et celle de circulation en sens unique dans cette section de la Grande Rue, n'ont pas été retenues car ne permettant pas de répondre à de nombreux désordres rencontrés. Elles ne résolvent pas les problèmes d'éloignement et d'utilisation de la salle des fêtes, ni de sécurisation des abords et de l'accessibilité à l'équipement.

Sur la base d'une première approche, les coûts d'intervention semblent peu ou prou équivalents voire supérieurs à une construction neuve.

Ce constat et les problématiques engendrées furent également identifiés et discutés lors des Ateliers de concertation avec le public, des réunions techniques avec les personnes publiques associées, et constatées au travers des observations du registre d'Enquête publique.

Le coût du projet d'implantation du pôle scolaire est hors sujet dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet de groupe scolaire va de pair avec le projet de déplacement de la Mairie. Ce projet a été mûrement réfléchi, en tenant compte des diverses contraintes. Le CE note que l'enquête publique aura eu le mérite d'explicitier ce projet.

OR.21-4.1 : Proposition de monsieur JM. DUWER de la SCEA de La Fossée, d'implantation sur la parcelle C874.

Réponse de la commune : Les élus ont été sensibles à la proposition mais regrettent que celle-ci ne fût pas proposée et débattue lors des Ateliers.

La Mairie souligne que l'étude de la proposition sur la parcelle C874 a bien été réalisée.

Localisée sur un espace libre, cette parcelle se situe toutefois le long d'un axe structurant et à proximité d'un giratoire, posant une interrogation en termes d'accessibilité et ainsi d'un point de vue sécuritaire.

Cette parcelle présente l'inconvénient d'être éloignée de la salle des fêtes limitant ainsi les possibilités d'optimisation et d'usage, et engendrant une surcharge de flux.

La Mairie ne retient donc pas cette proposition.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord.

OR.21-4.2 : Proposition de monsieur JM. DUWER de la SCEA de La Fossée, d'implantation sur les parcelles C135 et C738.

Réponse de la commune : Les élus ont été sensibles à la proposition mais regrettent que celle-ci ne fût pas proposée et débattue lors des Ateliers.

La Mairie souligne que l'étude de la proposition sur les parcelles C135 et C738 a bien été réalisée.

Située en entrée du bourg et affectée en zone agricole, l'emprise foncière proposée pour le projet de logement apparaît mal positionnée car le long d'un axe structurant, éloigné de cœur de bourg, et avec des trottoirs peu accessibles, posant une interrogation en termes d'accessibilité et ainsi d'un point de vue sécuritaire.

En outre, il s'agit de parcelles préservées de l'urbanisation, sujettes à des phénomènes de ruissellement, d'où la proposition de l'Emplacement réservé ER8.

La Mairie ne retient donc pas cette proposition.

Appréciation du commissaire enquêteur**Accord.****CN.26-2, CN.27, CN.34-8 : Question de la place du RPI dans la réflexion.**

Réponse de la commune : Les élus ont été sensibles à la réflexion posée mais regrettent que celle-ci ne fût pas proposée et débattue lors des Ateliers.

Pour rappel, la commune met à disposition des locaux au Regroupement Pédagogique Intercommunal. Bénéficier d'un équipement scolaire sur le territoire communal est un choix politique permettant également d'envisager différentes solutions. Le projet vise ainsi à conserver un équipement scolaire sur le territoire et à bénéficier de locaux adaptés.

Appréciation du commissaire enquêteur**Accord.****CN.34-8 : Interrogation de Madame S. COURTONNE sur la possibilité de rédiger une OAP sur l'ensemble "Mairie – Salle des fêtes – Centre technique – Ecole", et question sur le devenir la salle des fêtes.**

Réponse de la commune : Compte tenu qu'il s'agit d'un projet d'ensemble concernant :

- le devenir de l'actuelle école,
- un projet d'habitation semi-collectif,
- la création ou le déplacement du groupe de scolaire,
- les modalités d'accès et d'utilisation de la salle des fêtes,
- la mise aux normes de la mairie,
- la réorganisation du centre technique municipal,
- et les problématiques de flux associés,

Il a été décidé dans une **logique de cohérence**, de constituer une OAP intéressant tous ces projets et par conséquent en définissant un périmètre rassemblant ces projets.

Toutefois des **appréciations ciblées**, sous forme de zoom ou focus, seront réalisées pour préciser les orientations d'aménagement.

Pour rappel, le PLU ne vise pas à définir le projet d'aménagement, mais à donner des orientations et à s'assurer de leur faisabilité notamment en termes d'aménagement.

Concernant les équipements présents, les précisions suivantes peuvent être apportées :

- La salle des fêtes sera conservée, l'objectif de l'implantation du groupe scolaire en relation directe étant justement d'optimiser son occupation.
- Les locaux du centre technique municipal seront déplacés, permettant de bénéficier d'une surface nécessaire pour le nouveau groupe scolaire et d'optimiser l'espace.
- La mairie sera déplacée dans les locaux de l'actuelle école.

Appréciation du commissaire enquêteur

La commune explicite bien la logique de cohérence de ces projets. L'OAP, comme son nom l'indique, est bien une ORIENTATION d'Aménagement Programmé. La présentation de cette OAP dans les documents soumis à enquête publique est bien explicite, ce qui n'est pas toujours le cas dans des OAP de PLU présentées à la volée.

Le CE prend bonne note que « des appréciations ciblées, sous forme de zoom ou focus, seront réalisées pour préciser les orientations d'aménagement ».

Encore une fois, l'enquête publique permet de poser des questions, et par la même d'explicitier les projets. Le CE ignore si ces interrogations ont été posées lors des Ateliers mis en place ; il regrette que lors de ses permanences, ces interrogations n'aient pas fait l'objet d'un minimum d'échanges avec lui, et qu'il se soit contenté du dépôt d'un document de 6 pages reprenant toutes les observations et remarques sur le projet de PLU.

CN.25-2, CN.26-2 : Proposition d'utiliser le restaurant présent dans le bourg pour servir les repas des enfants.

Réponse de la commune : Les élus ont été sensibles à la réflexion posée. Bien qu'elle soit inappropriée dans le cadre de l'Enquête publique sur le PLU, elle sera prise en compte dans la réflexion, d'autant plus que l'emplacement du futur groupe scolaire permettra d'envisager cette solution.

Appréciation du commissaire enquêteur
Dont acte.

3 c. Déménagement de la mairie

Avis favorables : OR.04, OR.09, OR.10, OR.12, OR.14, OR.16, CN.06, CN.07, CN.10, CN.11, CN.12, CN.21, CN.22-1, CN.25-1, CN.36 à CN.40.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de ces témoignages allant en faveur du Projet communal de déplacement de la mairie en cœur de bourg et dans les locaux actuels de l'école.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de ces avis favorables, qui prouvent que le projet communal a été compris. Ceci n'empêche pas des interrogations légitimes vues ci-après.

Références multiples : OR.20, OR.21-4.7, OR.22 à OR.29, CN.17-3, CN.26-3, CN.27 et CN.29 : Interrogation vis-à-vis du projet...

Réponse de la commune : Il convient de rappeler les **contraintes du bâtiment actuel** consacré au siège de la mairie.

Les locaux actuels de la mairie sont situés dans une ancienne maison d'habitation, avec des problèmes d'accessibilité (nécessiterait la mise en place d'un ascenseur (*pour ascenseur, DSC*), et de capacité pour la tenue des conseils municipaux (certains devant se tenir dans la salle des fêtes) et pour l'organisation des cérémonies (espace intérieur très limité).

Sa configuration tout en hauteur (environ 80 m² au sol sur 2 niveaux à partir du R+1) limite fortement les possibilités de modernisation et d'aménagement.

Son emplacement actuel limite les possibilités d'aménagement des abords, ainsi la mairie actuelle ne bénéficierait pas d'un réel parvis associé.

Actuellement le stationnement lié à la fréquentation de la mairie est partagé avec la salle des fêtes (environ une vingtaine de places).

Le projet de déménagement des locaux de la mairie s'inscrit en relation étroite avec le projet de déménagement de l'école ; l'idée étant de réaffecter ces locaux pour accueillir la mairie, évitant ainsi toute nouvelle construction pour cet équipement et des locaux désaffectés en cœur de bourg (locaux de l'école).

Ce projet permet de :

- déplacer les services de la mairie dans un bâtiment symbolique en cœur de bourg,
- aménager les abords dont la cour d'école pour accueillir du stationnement et créer un parvis en devanture,
- limiter les frais de transformation du bâti,
- créer des locaux accessibles et adaptés notamment pour les cérémonies et réunions du conseil municipal

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE adhère totalement à ces remarques, justifiant ce projet de déménagement des locaux de la mairie.

3 d. Apaisement des voies et adaptation des usages

Avis favorables : OR.04, OR.10, OR.12, OR.14 à OR.17, CN.06, CN.07, CN.09, CN.11, CN.12, CN.14, CN.22-2, CN.35 à CN.40.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de ces témoignages allant en faveur du Projet communal d'apaisement des flux et de **proposition d'une voie de délestage**.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE en prend acte. Ces témoignages attestent que les constats de la collectivité sont pertinents, quand bien même les solutions à apporter ne tombent pas obligatoirement sous le sens.

Références multiples : OR.20, OR.21-4.4, OR.22 à OR.29, OR.33, CN.17-4, CN.18-1, CN.24-5, CN.26-4, CN.27, CN.29, CN.30 et CN.34-5 : Contestation des divers projets concernant la voirie.

Réponse de la commune : Il convient de rappeler les **contraintes identifiées** qui ont amené à la proposition d'un contournement du bourg et à l'affichage de l'ER1 :

- une structure de voirie dans le bourg inadaptée aux flux observés ;
- des axes principaux avec des trottoirs étroits non adaptés aux flux piétons, et avec des chaussées à la largeur limitée posant des problèmes lors du croisement des poids lourds ;
- la présence du bourg sur un itinéraire de transit avec des flux associés, des problèmes de vitesses excessives et de non-respect de la signalétique associée ;
- l'utilisation du chemin rural dit "Chemin de Reims" comme voie de délestage pour les poids lourds et engins agricoles.

Cette problématique d'inéquation entre la configuration des axes routiers principaux et des usages a également été identifiée et discutée lors des Ateliers de concertation avec le public, lors des réunions techniques avec les personnes publiques associées, et également constatée au travers des observations du registre d'Enquête publique.

Le projet de voie de délestage traduit ce qui est annoncé dans le PADD avec :

- Axe 2 : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du centre bourg et des hameaux ;
- Orientation 1 : Apaisement des voiries et adaptation aux usages ;
- Objectif 1.2 : Réfléchir sur la place de la voiture et le partage de l'espace public en faveur des modes actifs ;
- Objectif 1.3 : Apaiser les principaux axes de circulation.
- Enjeu 133 : Réalisation d'une voie de délestage pour **apaiser et sécuriser le centre bourg**.

Toutefois, conscient que ce projet s'inscrit sur le plus ou moins long terme, correspond à la durée de vie de tout PLU, qu'il n'est pas suffisamment mature pour définir précisément son tracé, la Mairie compte **abandonner l'affichage de l'Emplacement réservé ER1, tout en conservant l'objectif d'apaisement de la circulation routière** comme affiché dans le PADD.

Appréciation du commissaire enquêteur

La commune rappelle les constats effectués lors des ateliers de concertation, lors des réunions techniques avec les PPA, et par des observations lors de cette Enquête publique.

Elle rappelle l'enjeu 133 du PADD qui était « d'apaiser et sécuriser le centre bourg » par une voie de délestage concrétisée dans le PLU par l'emplacement réservé n°1 ER1.

Le CE acte l'abandon de cet ER1 par la commune, compte tenu des difficultés à en définir son tracé, et note le maintien de l'objectif d'apaisement de la circulation routière.

CN.17-4 : Question de monsieur D. LEMOINE sur la prise en charge des coûts de la déviation.

Réponse de la commune : La question n'est pas le sujet de l'Enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il ne va pas au-delà. En conséquence, cette question était hors du champ de l'enquête publique.

OR.33 : Remarque de Mme VOLAND et M. GUIONNET inquiets sur le bruit généré de la déviation projetée.

Réponse de la commune : Les élus s'interrogent sur la pertinence de cette observation, compte tenu de la localisation des personnes, plus proches de la Grande Rue que du projet de voie de délestage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

OR.21-4.4 : Demande de monsieur JM. DUWER de la SCEA de La Fossée de retrait du projet de déviation, en se basant sur les comptages réalisés.

Réponse de la commune : Tout projet de déviation met en relation 2 données : les flux rencontrés mais également la configuration des voiries. Dans le cas présent ; les voiries de gabarit ancien ne sont pas adaptées aux flux et usages rencontrés. Cette dernière composante n'est pas prise en considération dans l'observation proposée.

La Mairie compte **abandonner l'affichage de l'Emplacement réservé ER1**, tout en conservant l'objectif d'apaisement de la circulation routière comme affiché dans le PADD.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte. Voir les autres réponses de la commune dans le § 3d « Apaisement des voies et adaptation des usages ».

3 e. ZAER et secteur Aph

Avis favorables : OR.10, OR.12, OR.14, CN.07, CN.11, CN.14, CN.21, CN.23, CN.35, CN.37, CN.39 et CN.40.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de ces témoignages allant en faveur du Projet communal de favoriser la production des énergies renouvelables, tout en préservant le cadre paysager du territoire communal en refusant **l'installation de parcs éoliens sur son territoire**.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE adhère à cette orientation alternative comprise par la population et les élus.

Références multiples : OR.19, OR.20, OR.21-4.5, OR.22 à OR.29, OR.33, CN.8-3, CN.17-4, CN.23, CN.26-5 et CN.29: Interrogation sur l'absence de concertation et sur la définition des périmètres ZAER, dont les secteurs Aph.

Réponse de la commune : Il convient de rappeler le **contexte d'étude des ZAER**.

Les Zones d'Accélération de la production des **Énergies Renouvelables** (ZAER) en correspondance avec les attentes de la loi n°2023-175, dite **Loi APER** du 10 mars 2023, portant sur l'Accélération de la **Production des Énergies Renouvelables**.

Bien que postérieure à l'élaboration du PLU, la logique des secteurs Aph se retrouve dans les propositions de ZAER formulées par les élus en début d'année 2024, et en attente de validation par la Préfecture.

Comme la Loi l'oblige, **une concertation fut menée auprès de la population**. Elle a été organisée du 06 au 14 mars 2024, durant laquelle certaines personnes ont bien participé puisqu'elles ont formulé des observations, interrogeant les élus.

A l'échelle du territoire, plusieurs ZAER ont été définies en vue de **favoriser** :

- le recours à l'énergie solaire photovoltaïque et thermique au sol via des ombrières sur parking ;
- le recours à l'énergie solaire photovoltaïque et thermique sur toiture sur l'ensemble des zones urbaines ;
- le recours à l'énergie solaire au travers de solutions agri-photovoltaïques sur des secteurs identifiés (secteur Aph) ;
- la production de biogaz via des solutions de méthanisation sur les secteurs identifiés ;
- le recours à l'énergie géothermique (profonde et de surface) dans les espaces urbains ;

le recours à l'énergie hydraulique via des solution d'hydroélectricité uniquement sur le site du "Moulin de Vasset".

Par rapport aux zones identifiées, l'objectif n'est pas d'obliger mais de favoriser et de **faciliter la réalisation de projet sur les zones définies**. Elles ont été **localisées à des endroits stratégiques préservant les paysages ouverts du territoire et limitant la co-visibilité avec le bâti**, tout en s'assurant qu'elles présentaient des tailles suffisantes pour assurer une certaine rentabilité et leur raccordement

Les secteurs Aph identifient sur le territoire de Coulombs-en-Valois les terrains pour lesquels les **projets agri-photovoltaïques** seraient à favoriser, tout en préservant les grands paysages. Les secteurs Aph deviennent une des composantes des ZAER.

Dans une logique d'intégration, et au regard des remarques formulées par les personnes publiques associées, **le périmètre des secteurs sera affiné**, et associé à des préconisations favorisant leur insertion dans le paysage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Rappel :

>Loi APER du 10 mars 2023, relative à l'**Accélération de la Production des Energies Renouvelables**.

>ZAER : Zones d'Accélération de la production d'Energie Renouvelables : dispositif de planification territoriale introduit par la loi APER.

>Secteur Aph : secteur **Agricole** propice à l'implantation de centrales **photovoltaïques** pour répondre aux objectifs de production d'énergie.

Le CE remercie la commune d'avoir rappelé le contexte récent et novateur de la loi APER, les ZAER et des zones Aph, et son applicabilité au territoire, en mettant l'accent sur l'agri-photovoltaïques. Il note que conformément à la loi, une concertation a eu lieu.

Il note que le périmètre des secteurs sera affiné, conformément notamment aux remarques de la MRAe Ile-de-France (Mission Régionale d'Autorité environnementale Ile-de-France)

OR.18, OR.19 : Interrogation de Mmes KUPERHANT et MAURICE et de M. MAGNY sur les périmètres Aph aux abords des hameaux de "Certigny" et de "Crotigny".

Réponse de la commune : La Mairie rappelle qu'il s'agit de **secteurs favorisant l'implantation de projets agri-photovoltaïques**, que ces secteurs correspondent aux ZAER elles-mêmes inscrites dans une logique de favoriser le recours aux énergies renouvelables sur le territoire de Coulombs en Valois tout en préservant les grands paysages.

Dans une logique d'intégration, et au regard des remarques formulées par les personnes publiques associées, **le périmètre des secteurs sera affiné**, et associé à des préconisations favorisant leur insertion dans le paysage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Il convient de rappeler que l'intervention de ces habitants de « Certigny » et Crotigny » est directement liée à la diffusion d'un tract anonyme sur leur secteur ainsi rédigé :

« Un champ de panneaux photovoltaïques à vos portes ? », assorti d'une carte de Certigny et Crotigny où la zone Aph est ainsi légendée : « Agricole à vocation photovoltaïque. Cette zone marron pourrait être couverte de panneaux ». Puis « exprimez-vous auprès du commissaire enquêteur en mairie ou sur le site dédié »

Des explications leur ont été fournies de façon à les rassurer sur la démarche.

La mairie confirme que le périmètre des secteurs sera affiné, de façon à prendre en compte les préconisations favorisant leur insertion dans le paysage.

CN.34-1 : Observation de Mme S. COURTONNE faisant remarquer que l'implantation de zones de panneaux photovoltaïques n'a jamais été abordée avec la population et avec les agriculteurs... qu'elle n'est pas évoquée dans le PADD.

Réponse de la commune : La Mairie conteste ces deux points.

Le développement des énergies renouvelables, en limitant les incidences sur le paysage et le cadre de vie, tant en production qu'en consommation, est bien abordé dans le PADD. On relèvera ainsi dans l'Axe 1, les Enjeux suivants :

- Enjeu 414 Valorisation des grandes perspectives.
Préservation des ambiances paysagères dégagées sur le plateau. Maintien des perspectives vers le Valois au-delà des vallées du Clignon et de l'Ourcq, sans élément perturbateur.
- Enjeu 442 Enregistrement de l'intégration paysagère des équipements existants et prescription d'une intégration paysagère pour tout nouvel équipement.
Recommandations d'intégration paysagère pour les équipements (station d'épuration), les bâtiments agricoles (élevage, récoltes, matériels), les plateformes d'activité (méthaniseur)...
- Enjeu 511 Limitation des nuisances.
Limitation de toute nouvelle implantation d'une activité ou d'un équipement susceptible d'engendrer des nuisances.
- Enjeu 512 Encadrement des mesures compensatoires
Veille sur l'application des mesures destinées à réduire ou compenser les nuisances, notamment les dispositifs d'intégration paysagère.
- Enjeu 522 Préservation du cadre de vie par rapport aux gênes et perturbations.
Limitation de toute nouvelle implantation d'une activité ou d'un équipement susceptible d'engendrer une gêne ou une perturbation, dépassant ainsi la notion de nuisance ou d'incidence quantifiable, intégrant l'incidence visuelle, la gêne olfactive...

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE confirme la réponse de la commune, notamment les 5 enjeux listés dans le PADD visant à encadrer l'implantation de ces zones agri-photovoltaïques.

Comme déjà indiqué, la commune confirme que le périmètre des secteurs sera affiné, de façon à prendre en compte les préconisations favorisant leur insertion dans le paysage.

4. EMPLACEMENTS RESERVES

Les observations formulées au cours de l'Enquête publique sont traitées ci-dessous en se rapportant à chacun des Emplacements réservés.

ER1, contournement du bourg

Avis favorables : OR.04, OR.10, OR.12, OR.14 à OR.17, CN.06, CN.07, CN.09, CN.11, CN.12, CN.14, CN.22-2, CN.35 à CN.40.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de ces témoignages allant en faveur du Projet communal d'apaisement des flux et de **proposition d'une voie de délestage**.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte, sur l'analyse de la nécessité de proposer une voie de délestage.

Références multiples : OR.20, OR.21-4.4, OR.22 à OR.29, OR.33, CN.17-4, CN.18-1, CN.24-5, CN.26-4, CN.27, CN.29, CN.30 et CN.34-5 : Contestation des divers projets concernant la voirie.

Réponse de la commune : Les réponses aux observations sont traitées au **paragraphe 3 d** (qui traite d'Apaisement des voies et adaptation des usages)

Conscient que ce projet de contournement s'appuyant sur le chemin rural dit "Chemin de Reims" s'inscrit sur le plus ou moins long terme, correspond à la durée de vie de tout PLU, qu'il n'est pas suffisamment mature pour définir précisément son tracé, la Mairie compte **abandonner l'affichage de l'Emplacement réservé ER1, tout en conservant l'objectif d'apaisement de la circulation routière** comme affiché dans le PADD.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte, abandon sous réserve de conserver l'objectif d'apaisement de la circulation routière, conformément au PADD.

ER4, gestion des ruissellements

CN.34.6 : Observation de madame S. COURTONNE indiquant qu'il est plus pertinent de gérer les eaux de ruissellement en amont qu'en aval.

Réponse de la commune : L'Emplacement réservé ER4 vise à préserver le hameau de "Certigny" des ruissellements et coulées de boue. Les phénomènes de ruissellement sont récurrents. Le caniveau aménagé au bord du chemin rural, avant les habitations est régulièrement sollicité et encombré de sédiments. Pour le soulager, il est proposé de réaliser une haie et une bande enherbée afin de filtrer les sédiments pour que le caniveau ne recueille que les eaux.

Un équipement similaire plus en amont amènerait une déstructuration du parcellaire et de l'ilot de culture. Il est toutefois prévu d'aménager une bande enherbée plantée dans l'emprise du chemin rural dit "Rue Neuve" en amont.

L'Emplacement réservé ER4 ne peut être considéré comme une consommation d'espace agricole ou naturel, d'une part parce qu'il est prévu de réaliser une bande enherbée plantée et non de l'urbanisation, d'autre part parce que son emprise foncière correspond à la **compensation de l'emprise foncière du chemin rural dit "du Clos Goujon" qui a été aliénée**, et désormais cultivée sans accord de la Mairie.

Son affichage est maintenu dans le Projet communal et sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord, avec les explications techniques données, et la compensation annoncée.

Le CE indique que ces questions de ruissellement, et de compensation, ont été finement étudiées avec les élus et les assistants à maîtrise d'ouvrage.

ER5, création d'un chemin rural compensatoire

Références multiples : OR.21-3, OR.22 à OR.29, CN.18-2 CN.34-7 : Demande de retrait de l'ER5 concernant les parcelles C167 et C1042, en avançant notamment les difficultés d'entretien des chemins ruraux par la Mairie.

Réponse de la commune : L'Emplacement réservé ER5 vise en la création d'un chemin rural dans une logique de constitution d'un itinéraire de cheminement. Il s'inscrit ainsi dans une logique de création d'un itinéraire pédestre à l'Est du bourg ; il s'agit d'un **barreau qui viendra compléter la trame existante** (chemin rural) et projetée (voie d'accès à la zone AU).

En outre, ce projet s'inscrit dans une logique d'optimisation des chemins, et de **compensation de la partie aliénée du chemin des Copains**.

Pour rappel, ce projet est traduit dans le PADD :

Axe 2 : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du bourg-centre et des hameaux,

Orientation 3 : Développement touristique adapté,

Objectif 3.2 : Créer et développer des itinéraires de randonnée.

Son affichage est maintenu dans le Projet communal et sur le plan de Zonage. Toutefois, dans une logique d'éviter toute division parcellaire d'un îlot de culture, mais tout en gardant la logique de "tour de ville", **la Mairie compte revoir son emplacement**.

Appréciation du commissaire enquêteur***Accord sur le principe de continuité de cheminement, et de compensation.******Accord pour une ré étude de son emplacement afin d'éviter une division de parcelle cultivée.*****ER6, déplacement du groupe scolaire****Avis favorables** : OR.04, OR.09, OR.10, OR.12, OR.14, OR.16, CN.07, CN.10, CN.12, CN.14, CN.21, CN.22-1, CN.25-1, CN.35, CN.36, CN.37, CN.39 et CN.40.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de ces témoignages allant en faveur du Projet communal de création d'un nouveau groupe scolaire sur l'emplacement envisagé, en relation directe avec la salle des fêtes.

Appréciation du commissaire enquêteur***Dont acte.*****Références multiples** : OR.20, OR.21-1, OR.21-4.1, OR.22 à OR.29, CN.13, CN.18-3, CN.29 et CN.34-8 : Interrogation vis-à-vis du projet, de son emplacement, de la surface dédiée et de l'Emplacement réservé ER6. Formulation d'un avis que l'espace permettant d'accueillir une école, semble incongru, difficilement accessible, mal desservi, trop proche d'une exploitation agricole...

Réponse de la commune : Les réponses aux observations sont traitées au **paragraphe 3 b** et plus particulièrement pour la parcelle C874.

Son affichage est maintenu dans le Projet communal et sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur***Accord. Voir § 3 b.*****ER7, sécurisation piétonne****CN.15-2, CN.18-4 et CN.34.9** : Demande de retrait pour un petit espace, ne semblant pas justifié.

Réponse de la commune : D'une surface de 29 m², l'Emplacement réservé ER7 vise à assurer la continuité piétonne et à sécuriser une traversée de chaussée.

Son affichage est maintenu dans le Projet communal et sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur***Accord, compte tenu de la configuration du terrain.*****ER8, gestion des ruissellements en entrée de bourg****CN.08, CN.18-7 et CN.34.10** : Demande de retrait, prétextant que l'espace est incohérent avec la topographie des lieux et préconisation de traitement en amont.

Réponse de la commune : Les élus apprécient la remarque, également formulée par les PPA, et valident la proposition de traiter le phénomène en amont. Toutefois, ils maintiennent que les ruissellements génèrent occasionnellement des coulées de boue.

La Mairie compte faire une approche détaillée pour justifier sa demande et éventuellement adapter l'emprise. Aussi, le Projet communal pourrait s'articuler en décomposant les dispositifs pour gérer les ruissellements en tenant compte de l'organisation du foncier, de la configuration des parcelles de culture, mai aussi de la présence du chemin rural qui intercepte les ruissellements et les réoriente. Il est donc décomposé en 3 entités :

ER8a à l'emplacement actuel sur le talus en haut de la rue Saint Georges, mais

avec une emprise réduite en largeur,

ER8b en amont le long du chemin rural des Copains

ER8c en amont de l'ancien verger

Son affichage est donc maintenu dans le Projet communal, mais la position et l'emprise seront adaptées sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord, avec les explications techniques données, et l'adaptation annoncée.

ER9, aménagement de l'entrée de bourg

CN.18-6 et CN.24-4 : Interrogation de madame N. METIVIER et de monsieur L. COSSUT sur l'emplacement et sa justification.

Réponse de la commune : La Mairie reconnaît qu'une entrée de bourg est déjà aménagée.

La Mairie propose d'**abandonner l'ER9** dans son Projet communal et sur le plan de Zonage. Cette proposition figurera dans le projet de PLU mis en Approbation.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord.

ER10, agrandissement du cimetière

CN.08, CN.18-7 et CN.34.10 : Demande de retrait, emprise impactant des terres agricoles.

Réponse de la commune : Compte tenu que le PLU vise à s'inscrire sur du long terme, il convient d'anticiper un futur besoin de places, d'autant plus au vu de la diversification des pratiques funéraires.

Concernant les emplacements de tombes encore disponibles évoqués dans les observations du public, la Mairie souhaite apporter les précisions suivantes :

La commune compte 3 cimetières.

L'ER10 concerne le cimetière situé en marge du bourg, chemin de Cocherin.

Le cimetière du hameau de "Vaux" dispose de 5 emplacements libres.

Le cimetière historique derrière l'Église du bourg garde encore 10 emplacements libres.

Le cimetière chemin de Cocherin a une capacité de 60 emplacements libres.

La Mairie compte faire une approche détaillée pour justifier sa demande et éventuellement adapter l'emprise.

Concernant l'espace alloué à l'ER10, comme le précise l'une des observations, le sous sol comprend des grès imposants ; cette emprise comprenant une contrainte sera réservée pour les nouvelles pratiques funéraires ne nécessitant pas de terrassements profonds, évitant ainsi tous travaux superflus.

Bien que les services de l'UDAP aient préconisé une plus grande surface, la Mairie maintient l'emplacement et son emprise.

Son affichage est maintenu dans le Projet communal et sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord, compte tenu des explications données (approche de capacités d'accueil, et jardin du souvenir ou urnes cinéraires sur les zones moins propices).

ER11, stationnement lié au cimetière

CN.08-4, CN.18-8 et CN.34.11 : Demande de retrait, emplacement jugé non nécessaire puisque le chemin menant au cimetière est une impasse et que le stationnement s'effectue le long du chemin.

Réponse de la commune : Pour plus de précision, la voie menant au cimetière a le statut de chemin rural. Elle se raccorde à la rue de la Creusette au hameau de "Certigny". Il ne s'agit donc pas d'une impasse.

En adaptant le stationnement, la Mairie veille à maintenir l'usage du chemin rural, et notamment son libre passage pour les engins agricoles puisque le chemin dessert tout le versant agricole entre le bourg et le hameau de "Certigny".

L'objectif principal est de permettre l'aménagement d'un espace comprenant a minima :

- 1 emplacement pour le véhicule funéraire, donc de grand gabarit,
- 3 emplacements pour la famille
- 2 emplacements pour PMR

et une capacité maximale de 10 à 12 emplacements pour les périodes de forte sollicitation, en tenant compte de l'absence de capacité de stationnement dans les rues proches du cimetière, et pour éviter tout stationnement informel.

La Mairie compte faire une approche détaillée pour justifier sa demande et éventuellement adapter l'emprise. Une emprise de 200 à 250 m² serait proposée à l'étude pour l'adaptation du projet de PLU suite à l'Enquête publique, avant mise en Approbation.

Son affichage est donc maintenu dans le Projet communal mais adapté sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le maintien, après l'analyse effectuée, et accord pour une approche plus détaillée pour adapter ce projet au plan de zonage.

ER12, création d'un espace public en cœur de bourg

CN.18-9 : Avis favorable de madame N. METIVIER.

Réponse de la commune : La Mairie attire l'attention que le Chemin des Canes est une voie étroite qui n'est **pas accessible par les véhicules du SDIS (pompiers)** puisque les manœuvres de retournement ne sont pas possibles.

Les élus prennent acte de ce témoignage allant en faveur du Projet communal de créer un espace récréatif en cœur de bourg, d'accompagner cet espace d'une poche de stationnement intégrée et réservant un espace permettant la manœuvre de retournement.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte. De plus, la création de cet espace récréatif au cœur du bourg permettra par la même de créer un espace de retournement conjoint.

CN.34.12 : Interrogation de madame S. COURTONNE concernant cet emplacement et proposition d'une alternative avec une implantation sur les parcelles 1031, 1034, 29, 30, 33...

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de cette démarche constructive, mais apportent quelques explications complémentaires au Projet communal.

La parcelle n°10 associée à l'Emplacement réservé ER12 présente l'intérêt d'être délaissée depuis de nombreuses années, contrairement aux parcelles évoquées dans la remarque citée, qui sont entretenues par leurs propriétaires respectifs.

L'aménagement de la parcelle n°10 nécessitera peu de terrassement, contrairement aux parcelles évoquées dans la remarque citée, affichant un dénivelé et un talus en bord de voie.

En outre, la parcelle n°10 possède également une certaine profondeur, nécessaire pour constituer un espace de retournement.

Elle présente une configuration permettant d'envisager la création d'une poche de stationnement puisque les capacités sont limitées voire nulles dans la rue dite "Chemin des Canes", induisant même du stationnement informel et des conflits d'usage.

Cette parcelle semble donc idéale vis-à-vis du projet envisagé.

La Mairie ne retient pas la proposition de Mme COURTONNE.
L'affichage ER12 est maintenu dans le Projet communal et sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le maintien de l'ER 12, compte tenu des explications fournies.

ER13, installation du centre technique municipal

CN.18-10 et CN.34.13 : Interrogation de Mme N. METIVIER et S. COURTONNE sur la nécessité de bénéficier d'un espace de plus de 1000 m² alors qu'il existe déjà deux centres techniques municipaux sur le territoire.

Réponse de la commune : Pour plus de précision, la Mairie tient à indiquer qu'elle ne dispose que d'un site correspondant à la fonction de centre technique municipal. En effet, le petit local près de l'épicerie n'a qu'une capacité de 30 m² et n'est pas raccordé à l'électricité.

L'emplacement réservé proposé vise à permettre la création d'un nouveau centre technique municipal en relation avec le projet de démolition du centre technique existant au niveau de la salle des fêtes, sa démolition étant nécessaire avec le projet d'implantation d'un nouveau groupe scolaire.

La parcelle concernée (1009) présente l'intérêt d'être en partie bâtie et dispose d'une taille suffisante pour l'accueil des services techniques avec des besoins de stockage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le maintien de l'ER13 pour l'installation du centre technique municipal, compte tenu des explications fournies (inadaptation des locaux actuels, opération tiroir avec le nouveau groupe scolaire)

ER14, ER15 et ER16, création de chemin pour un itinéraire en bouclage

CN.34.14 : Interrogation de madame S. COURTONNE sur la nécessité de créer de nouveaux chemins alors que ceux existants ne sont pas entretenus, observation en relation avec les observations formulées par les services de l'État quant à la nécessité de défrichage sur certaines emprises.

Réponse de la commune : Ces observations ont été abordées avec attention par les élus car elles ont une implication globale pour le territoire.

Il est rappelé que la création d'itinéraires de cheminement est traduite dans le PADD :

Axe 2 du PADD : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du bourg et des hameaux,

Orientation 3 : Développement touristique adapté,

Objectif 3.2 : **Créer et développer des itinéraires de randonnée.**

L'objectif est d'optimiser la trame de chemins dans une logique de constitution d'itinéraires de cheminement ; des emprises seront ainsi abandonnées et d'autres compensées.

La constitution d'itinéraires en bouclage ou raccordés au réseau de voirie locale facilite leur entretien. Il est constaté que l'abandon progressif d'entretien est lié à l'aliénation de certaines sections, notamment par les agriculteurs.

Les emplacements réservés ER14 et ER15 font partie du parcours désigné "**chemin du Clignon**", donc ne nécessitent pas de défrichage, puisqu'il s'agit d'un itinéraire de randonnée existant.

Ces emplacements concernent des parcelles privées avec pour objectif de maîtriser cet itinéraire par la puissance publique.

Leur affichage est maintenu dans le Projet communal et sur le plan de Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le maintien des ER14, ER15 et ER 16, compte tenu des objectifs formulés dans le PADD, et de l'usage de ces chemins qui devra être rationalisé.

5. OBSERVATIONS LIEES AU ZONAGE

Certaines observations portent sur le Zonage en général ou sur le Zonage pour des parcelles en particulier.

Secteur Ng

OR.21-2 et CN.24-2 : Demande MM. JM. DUWER et L. COSSUT de classement de parcelles classées en zone Ng mais cultivées en zone A.

Réponse de la commune : L'affichage Ng ne correspond pas à une zone mais à un secteur de la zone N.

En concordance de remarques de la Chambre d'Agriculture, les ajustements seront réalisés afin de différencier les parcelles utilisées comme plateformes techniques liées à l'exploitation du stockage de gaz et celles encore maintenues en culture.

La demande sera examinée individuellement pour chaque parcelle.

Les parcelles ou parties de parcelles qui sont bien aménagées en plateforme technique resteront affichées en zone N, mais avec un indice signifiant qu'elles sont bien dédiées à l'exploitation du réservoir de gaz. Il est proposé le secteur **Nge** pour ces parcelles.

Les parcelles qui font partie du foncier de Gaz de France ou de Storengy, mais qui ne sont pas encore sollicitées pour l'exploitation du gaz, et restent cultivées, resteront en **zone N pour répondre aux mêmes enjeux environnementaux que les terrains qui les encadrent**, mais seront affichées dans un secteur distinct avec un indice rappelant qu'elles gardent une situation précaire puisque pouvant être consacrées à l'exploitation du gaz, mais qui sont actuellement affectées à l'agriculture. Il est proposé le secteur **Nga** pour ces parcelles.

Il paraît important de maintenir l'indice g pour signaler que ces parcelles, actuellement affectées à l'agriculture, figurent dans le foncier de Gaz de France ou Storengy pour une vocation industrielle.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord, compte tenu des explications apportées.

Accord pour la classification suivante :

Nge : parcelles dédiées à l'exploitation du réservoir de gaz.

Nga : parcelles ayant une situation précaire pouvant être consacrées à l'exploitation du gaz.

Zone UE

OR.05, OR08 et CN.31 : Interrogation de monsieur F. VINOT sur la parcelle D380 à "Boyenal", en relation avec l'activité d'une entreprise d'espaces verts installée sur une partie de la parcelle, et le projet de construire un bâtiment technique.

Réponse de la commune : L'affichage de la zone UE sera maintenu, en soutien de l'activité économique présente sur le territoire, mais son emprise sera ajustée et minimisée aux besoins réels pour l'activité et le bâtiment envisagé.

La consommation d'espace agricole et naturel sera vérifiée puisqu'une partie de la parcelle sert déjà au stationnement des véhicules de l'entreprise.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord sur le maintien en zone UE, avec ajustement de l'emprise.

OR.13 et CN.19 : Demande de monsieur S. BIZET pour garder la parcelle 242 en zone A.

Réponse de la commune : L'affichage de la zone UE a été proposé pour tenir compte de la double activité du propriétaire, avec une activité agricole liée au corps de ferme et au foncier agricole autour du hameau de "Certigny", une activité de travaux publics nécessitant le stationnement de matériels et véhicules sur une plateforme, sans relation directe avec l'activité agricole.

Si la parcelle est affichée en zone A, elle ne pourra convenir à une activité de travaux publics. Le Règlement de la zone UE n'empêche pas la construction d'un bâtiment agricole puisqu'il répond à une activité. Le meilleur zonage sera défini avec le propriétaire.

La consommation d'espace agricole et naturel sera vérifiée puisque la parcelle sert déjà au stationnement des véhicules de l'entreprise.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le meilleur zonage à définir avec le propriétaire, compte tenu de l'activité mixte.

Corps de ferme

OR.06, OR.30, CN.20 et CN.32 : Demande de monsieur BALIKCI pour que les parcelles 684, 686, 287 et 288, annoncées en secteur Nb, soient reclassées en secteur Am, en relation avec le projet en cours de mutation d'un ancien corps de ferme (siège d'exploitation) en espace touristique à vocation d'hébergement, couplé à une activité de restaurateur-traiteur.

Réponse de la commune : L'ensemble foncier (610-655-288-284-286-287) correspond en effet à un ancien siège d'activité agricole, mais l'activité agricole a cessé depuis plusieurs années. Le site est désormais connu pour avoir accueilli une activité de restauration et désormais d'hébergement touristique.

L'ensemble est composé d'un ancien corps de ferme (partie de la parcelle 610 bâtie) affiché en zone UA, donc compatible avec l'activité envisagée.

Dans une logique de cohérence la parcelle 686 attenante sera classée en zone UA.

Concernant les parcelles 684, 288, 287, ainsi que la partie naturelle de la parcelle 610, celles-ci correspondant à un espace ouvert arboré et formant à un ensemble bocager, seront maintenues en secteur Nb.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le classement de la parcelle 686 en zone UA.

Accord pour le maintien des parcelles 684, 287, 288, et de la partie naturelle de la parcelle 610 en secteur Nb.

Pour mémoire, l'ancien PLU avait prévu une OAP sur ce secteur.

OR.18 : Observation de madame KUPERHANT évoquant le dépôt d'un Permis de construire pour une salle destinée à accueillir 500 personnes au hameau de "Certigny".

Réponse de la commune : La Mairie indique que cette rumeur n'est pas fondée.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

OR.27-2 : Observation de M & Mme faisant remarquer que les parcelles ZD 0018, 0017 et 0019 sont affichées en simplement en zone A (zone agricole), sans déclinaison avec un indice, limitant les possibilités de transformation en logements, amenant à une demande de reclassement.

Réponse de la commune : La Mairie indique que le SCOT interdit la reconversion de corps de ferme en logements dans les écarts. C'est le cas pour "Hervilliers" qui n'est ni un bourg ni un hameau.

Les parcelles sont maintenues en zone A sans indice pour permettre une éventuelle mutation.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour l'application du SCOT et maintien en zone A.

Zone humide

OR.24-3 : Observation de monsieur L. COSSUT indiquant que la zone humide sur la "plaine de Ruaval" est inexistante.

Réponse de la commune : La Mairie rappelle que le plan de Zonage affiche l'enveloppe des "zones humides potentielles". Il s'agit d'une information concernant une contrainte surfacique. Il ne s'agit pas d'une "zone humide avérée" mais "potentielle".

Il revient à L. COSSUT de présenter les arguments justifiant que les terrains ne correspondent pas à un contexte de "zone humide", en utilisant les critères pédologiques et les critères floristiques, selon la réglementation sur la caractérisation des zones humides (arrêté de 2008, circulaire de 2010).

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le maintien en zone humide potentielle.

Le pétitionnaire est invité à présenter les justifications du fait que ses terrains ne correspondent pas à une zone humide.

Erreur d'affectation

OR.27-1 : Observation de M & Mme LEMOINE indiquant que la parcelle A474 a été affichée en bois alors qu'elle n'est pas boisée.

Réponse de la commune : La Mairie vérifiera le contexte de cette parcelle, et corrigera si nécessaire.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

OR.27-1 : Observation de monsieur Th. LEMOINE indiquant que la parcelle C373 est identifiée dans l'OAP n°2 comme "Valorisation des espaces verts publics", alors qu'il s'agit d'une parcelle privée.

Réponse de la commune : La Mairie vérifiera le contexte de cette parcelle, et corrigera si nécessaire.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

Demandes individuelles de déclassement

OR.07 et CN.33 : Demande de monsieur BALIKCI indiquant que la parcelle au 42 rue de Crouy est occupée par une maison d'habitation, qu'elle est reconnue comme terrain de loisirs avec une petite maison, amenant à une demande de classement en zone UB.

Réponse de la commune : La Mairie indique que l'affichage en secteur Nb correspond bien à un terrain considéré comme un espace de loisirs.

Le Règlement du secteur Nb ne limite pas la possibilité d'habiter, mais limite juste les possibilités d'extension et impose le respect du caractère naturel de la zone.

L'affichage UB est réservé pour une zone urbaine, ce qui n'est pas le cas ici : une seule parcelle ne pouvant être considérée comme une zone urbaine.

L'affichage en secteur Nb est maintenu.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour le maintien en zone Nb, sachant que dans cette zone sont limitées juste les possibilités d'extension, et impose le respect du caractère naturel de la zone.

CN.04 : Observation de monsieur JM. DUWER indiquant qu'une partie de la parcelle ZH105 est classée en verger à préserver, et demande que l'intégralité de la parcelle soit classée en zone A.

Réponse de la commune : Le contexte de la parcelle sera réexaminé. Une correction sera apportée si nécessaire.

Appréciation du commissaire enquêteur
Dont acte.

CN.13 et CN.18-2 : Observation de monsieur P. DUPONT et N. METIVIER réclamant le classement de la parcelle C333 en zone UA.

Réponse de la commune : La parcelle C333 a été proposée en zone Nb en raison de son caractère bocager. Toutefois, dans une logique de cohérence, et au vu de l'occupation de la parcelle, la parcelle peut être affichée en zone UA.

Appréciation du commissaire enquêteur
Accord pour le reclassement de la parcelle C333 en zone UA.

CN.15-1 : Observation de monsieur D. LEMOINE réclamant le classement de la parcelle C262 en zone UB.

Réponse de la commune : La parcelle C262 étant propriété publique aménagée en aire de jeux, son classement en zone Nb semble correcte.

Appréciation du commissaire enquêteur
Accord sous réserve de bien vérifier que la parcelle C222 est bien classable en Nb.

CN.15-2 : Observation de monsieur D. LEMOINE réclamant le classement de la parcelle C263 en zone UB.

Réponse de la commune : La parcelle C263 a été proposée en zone Nb en raison de son caractère bocager. Toutefois, dans une logique de cohérence, et au vu de l'occupation de la parcelle, la parcelle peut être affichée en zone UB.

Appréciation du commissaire enquêteur
Accord pour le reclassement en zone UB.

CN.15-3 : Observation de monsieur D. LEMOINE, demandant le classement des parcelles C279 et C280 en Espaces boisés classés.

Réponse de la commune : Le contexte des parcelles sera réexaminé. Une correction sera apportée si nécessaire.

Appréciation du commissaire enquêteur
Accord pour la ré étude des parcelles C279 et C280 et leur éventuel reclassement en EBC.

Observation sans suite

OR.01 : Observation de monsieur F. LHOSTE s'informant sur le statut des parcelles ZC13, 14 et 15, et constatant l'affichage de la parcelle ZC14 en zone UA.

Réponse de la commune : La Mairie confirme l'affichage de la parcelle ZC14 en zone UA. Les parcelles ZC15 et ZC13 correspondent à des zones bocagères, alors que la parcelle ZC14, inscrite en continuité de parcelles urbanisées, bénéficiant de réseaux, peut figurer en zone UA. Son aménagement permettra en outre de marquer l'entrée de ville.

Appréciation du commissaire enquêteur
Accord sur les explications fournies.

OR.11 : Observation de Mme M. PILLON, N. DEMUYT, A. VAN HYFTE, constatant le passage de la parcelle B249 en zone UB, l'affichage de la parcelle B534 en zone Nb.

Réponse de la commune : Les élus prennent acte de cette observation tout en faisant remarquer que la parcelle B249 se situe en zone UA et non Nb.

Appréciation du commissaire enquêteur
Dont acte.

CN.28 : Interrogation de monsieur S. CANNAC sur la justification du Zonage et du Règlement.

Réponse de la commune : Concernant les zones urbaines, il est rappelé comme indiqué dans les documents du PLU dont la pièce 1.5 justification, et en se rapportant au Code de l'Urbanisme, que leur définition est relativement simple :

- le bâti ancien dit vernaculaire est classé en zone UA,
- le bâti récent est classé en zone UB,
- le projet d'extension étant classé en zone AU.

Concernant le Règlement associé aux zones urbaines, la rédaction s'inspire des principes définis au Code de l'Urbanisme. Suite aux remarques émises par les PPA, notamment celles des services de l'UDAP, des formulations seront revues.

Appréciation du commissaire enquêteur

Application des règles définies par le code de l'Urbanisme, tout en veillant au reformulation sollicitées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées.

OR.20 et CN.34-2 : Observation de madame S. COURTONNE indiquant des difficultés d'identification du petit patrimoine bâti et du patrimoine lié à l'eau dans le Rapport de présentation et sur le plan de Zonage.

Réponse de la commune : Le patrimoine bâti est énuméré dans le Diagnostic urbain (pièce n°1.1 du Rapport de présentation). Il est détaillé dans la Justification du projet (pièce n°1.4 du Rapport de présentation), et identifié sur les planches cartographiques du Zonage (pièces n°5.1 à 5.5).

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de l'identification du petit patrimoine bâti et du patrimoine lié à l'eau qui a été effectué dans le Rapport de présentation.

Il conçoit que son accessibilité n'est pas aisée. Ceci est dû à la complétude et à l'approfondissement des approches dans le rapport de présentation. Si l'on suit le raisonnement et le fil du Rapport de présentation on trouve :

-sur la pièce n°1.1, pages 42 à 49 des éléments d'attractivité du territoire (dont les lavoirs), et pages 76 à 90, le dénombrement de ce patrimoine bâtis (24) dont une carte page 87 et le dénombrement du patrimoine hydraulique (23) page 89.

-sur la pièce n°1.4, pages 22 et 73, la « gestion » de ce patrimoine.

Rien n'interdit, à terme, à la commune de regrouper en un fascicule unique, ces présentations assorties de photographies, pour en faire un instrument unique de connaissance de ce patrimoine vernaculaire, et en faire un instrument de gestion dudit patrimoine.

OR.20 et CN.34-3 : Observation de madame S. COURTONNE constatant des problèmes de légende sur les planches cartographiques accompagnant les OAP n°1 et 3.

Réponse de la commune : La légende des planches cartographiques des OAP sera corrigée ou complétée pour le projet de PLU déposé pour Approbation.

Appréciation du commissaire enquêteur***Dont acte.***

OR.20, CN.34-2 et CN.34-15 : Observation de madame S. COURTONNE accusant qu'il n'y a pas de repérage du patrimoine arboré, réclamant l'inscription d'éléments arborés au titre du patrimoine à préserver, leur affichage au plan de Zonage, en appliquant le principe de l'art L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Réponse de la commune : **Le patrimoine arboré a bien été repéré. Les arbres mentionnés ont bien été affichés comme des éléments ponctuels à préserver au titre de l'art L.151-23 du CU.** Il pourra toutefois être possible de compléter cet inventaire avant l'Approbation du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur***Le CE invite la commune à compléter et bien identifier cet inventaire du patrimoine arboré, et à en établir une cartographie.******Il signale qu'au cours de l'enquête publique il lui a été signalé des arbres remarquables qu'il conviendrait de répertorier.***

OR.20 et CN.34-19 : Observation de madame S. COURTONNE constatant que les trames correspondant aux boisements, haies ou vergers ne sont pas appliquées sur toutes les parcelles concernées dans l'OAP n°2.

Réponse de la commune : La planche cartographique de l'OAP n°2 semble suffisamment claire car elle ne détaille pas les affectations de chaque parcelle. Il ne faut pas confondre avec la planche cartographique du Zonage.

Appréciation du commissaire enquêteur***Dont acte.***

6. AUTRES OBSERVATIONS

Les observations suivantes concernent d'autres aspects du Projet communal et les conditions de déroulement de l'Enquête publique.

Potentiel de développement urbain

OR.21-4.3 et CN.17-5 : Observations de JM. DUWER et de N. & F. GONNELLI portant sur le potentiel de développement ou d'urbanisation de la commune, et réclamant un calcul de l'effectif et la capacité des "dents creuses".

Réponse de la commune : La Mairie précise qu'une étude de densification a bien été entreprise, permettant de définir la notion de "dents creuses", de les repérer, et de connaître la capacité d'urbanisation.

Parmi les observations, il est mis en avant que certaines parcelles n'auraient pas été identifiées comme "dents creuses", ce qui tromperait la capacité d'extension urbaine. Toutes les parcelles vacantes et toutes les vastes parcelles, pouvant faire l'objet d'un découpage foncier, ont été identifiées. Il a été analysé si elles pouvaient être retenues comme parcelles urbanisables en reprenant les critères de desserte par les réseaux... mais aussi en évitant les contraintes (pente, faible dimension...), et en préservant les enjeux (structure bocagère, relais écologique, îlot de fraîcheur...). Ainsi, **toutes les parcelles vacantes ne sont pas urbanisables ; toutes ne peuvent être retenues comme "dents creuses"**.

Pour rappel, l'objectif partagé des élus et habitants lors des Ateliers de concertation était de préserver le cadre bocager du territoire et des espaces urbanisés ; une partie du choix des "dents creuses" s'est faite à l'appui des critères annoncés lors de ces Ateliers de concertation.

Parmi les observations, l'envergure de la zone AU est critiquée en demandant de revoir l'effectif des "dents creuses". **La zone AU vient bien en déduction des "dents creuses" compatibles avec le Projet communal**, donc avec les autres Orientations distinctes de l'urbanisation, comme la préservation du caractère bocager, l'adaptation du village au changement climatique... En outre, le développement d'un projet structurant (OAP n°1 et zone AU) nécessite un ensemble foncier adapté, d'un seul tenant ; ce type de projet ne pouvant s'effectuer sur des parcelles isolées.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE remercie la commune d'avoir défini la notion de dents creuses, en précisant que toutes ne sont pas urbanisables (défaut de réseaux, contrainte topographique, enjeux à préserver), et en attestant qu'une étude fine de densification a été menée.

La commune précise en outre la définition de la zone AU.

OR.21-4.6 et CN.34-18 : Interrogation de monsieur JM. DUWER et de madame S. COURTONNE sur le bilan de surfaces artificialisées.

Réponse de la commune : La Mairie actualisera le calcul de surfaces artificialisées dans le projet de PLU, en se rapportant à la situation réelle. Ainsi, il conviendra de tenir compte des aménagements déjà réalisés comme la plateforme de stationnement des véhicules et matériels au bord de "Certigny". Il faudra tenir compte que les chemins ruraux ont été aliénés.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE prend bonne note que la commune actualisera le calcul des surfaces artificialisées, notamment en prenant en compte la plateforme de stationnement de Certigny, ainsi qu'une problématique observée lors de l'étude de ce projet de PLU et lors de l'enquête publique, l'aliénation de chemins ruraux.

Accessibilité et chemins

CN.08-1 : Observations de Th. & D. LEMOINE réclamant la communication d'un schéma de circulation des engins agricoles.

Réponse de la commune : La Mairie tient à rappeler que les exploitants agricoles n'ont pas souhaité communiquer leur plan de circulation. Celui-ci n'a donc pas pu être produit. Un plan sera produit pour le projet de PLU qui sera présenté pour Approbation, et transmis à l'appréciation de la Chambre d'Agriculture.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dans sa question CE.10, le CE a demandé à la commune de fournir un schéma de circulation des engins agricoles. La commune a apporté une réponse très complète sur la méthodologie adoptée, et sur l'objectif « d'adapter les circulations agricoles », tel que défini au PADD.

Le CE prend acte qu'un plan sera produit pour le projet de PLU, transmis à l'appréciation de la Chambre d'Agriculture et présenté pour Approbation.

CN.26-6 : Interrogation sur la création de nouveaux chemins ruraux et de pistes cyclables.

Réponse de la commune : La Mairie tient à préciser qu'il y a un effectif conséquent de chemins ruraux qui ont été mis en culture, et ainsi aliénés. Les nouveaux chemins correspondent plutôt à une logique de compensation des itinéraires interrompus, à partir des emprises foncières des chemins qui ont été mis en culture.

L'objectif reste l'optimisation de la trame de chemins dans une logique de constitution d'itinéraires de promenade.

Des emprises de chemins seront ainsi abandonnées et d'autres compensées.

Il est rappelé que la création d'itinéraires de cheminement figure au PADD et apparaît dans l'Axe 2 avec l'Orientation 3 : Développement touristique adapté, et l'Objectif 3.2 : Créer et développer des itinéraires de randonnée.

La restauration d'itinéraires facilitera leur entretien.

Appréciation du commissaire enquêteur

Réponse claire et cohérente avec les objectifs fixés dans le PADD, et avec une méthodologie assumée (optimisation de la trame, logique de compensation).

Conduite de l'Enquête publique

CN.34-4, 34-21 : Observation de madame S. COURTONNE constatant que des pages sont vierges dans les Annexes du Règlement, dans le Bilan de la concertation.

Réponse de la commune : Les pages vierges dans les Annexes du Règlement correspondent à un agencement pour une impression en recto / verso. Les pages vierges dans le Bilan de concertation correspondent à un artefact de mise en forme lors de l'édition du reproductible ; il faut se reporter à la table des matières qui reflète la consistance du document.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

CN.34-22 : Observation de madame S. COURTONNE émettant l'hypothèse que l'Evaluation environnementale n'aurait pas été transmise à tous les PPA.

Réponse de la commune : La Mairie rejette cette accusation, et confirme que la pièce n°1.5, et toutes les autres pièces ont bien été transmises à chacune des PPA.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

CN.34-22 : Observation de madame S. COURTONNE annonçant de pas avoir pu disposer du mémoire de réponses aux remarques du public.

Réponse de la commune : La Mairie rejette cette accusation, et confirme que la pièce n°10b correspondant aux réponses à la MRAE et la pièce 10c correspondant aux réponses aux observations des PPA, ont bien été mis à disposition du public.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

CN.34-23 : Commentaire de madame S. COURTONNE constatant les nombreuses interrogations sur le projet de PLU, et demandant la tenue d'une nouvelle Enquête publique.

Réponse de la commune : La Mairie rejette cette demande puisque l'Enquête publique ne serait justifiée que si le projet de PLU est revu fondamentalement ou qu'il fait de modifications substantielles comme indiqué au Code de l'Urbanisme.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte.

7. BILAN DES OBSERVATIONS

7.1 - Avis favorables

- Sur les grands projets :
 - o du transfert de l'actuelle mairie dans l'actuelle école, avis favorables
 - o du nouvel équipement scolaire (ER6) favorable, en cohérence avec la salle des fêtes,
 - o du projet inter générationnel, positionné déjà anciennement, favorable sous réserve d'ajustements,
 - o des apaisements des voies et adaptation des usages, avis favorables.
 - o contournement du bourg : avis favorables.
- sur le ZAER et secteur Aph : favorable avec ajustements
- valorisation des chemins ruraux : avis favorables

7.2 - Observations d'opposition.

- principalement le contournement, même s'il y a des adeptes compte tenu des difficultés de circulation dans le bourg et des aspects sécuritaires.
- les zones Aph à ajuster.