



RÉGION ÎLE DE FRANCE
Département de SEINE ET MARNE
Communauté d'Agglomération
"Grand Paris Sud, Seine-Essonne-Sénart"
Ville de COMBS-LA-VILLE 77380

Enquête publique relative au projet de
 la modification du plan local d'urbanisme
 de la commune



L'enquête publique s'est déroulée pendant 39 jours consécutifs, du vendredi 06 avril 2018 au lundi 14 mai 2018 inclus, en mairie de Combs-la-Ville.

Le siège de l'enquête publique était fixé à la mairie de Combs-la-Ville, Place de l'Hôtel de Ville.

Arrêté municipal n° 2018/132-A, en date du 13 mars 2018,

- **RAPPORT D'ENQUÊTE**
- **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
- **ANNEXES**

Le 18 juin 2018

Michel CERISIER

Commissaire Enquêteur

Décision n° E 18000012/77 du Tribunal Administratif de Melun du 15/02/2018. Arrêté municipal n°2018/132-A du 13/03/2018. Enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville 77380. Michel CERISIER commissaire enquêteur.

SOMMAIRE

1) Rapport d'enquête

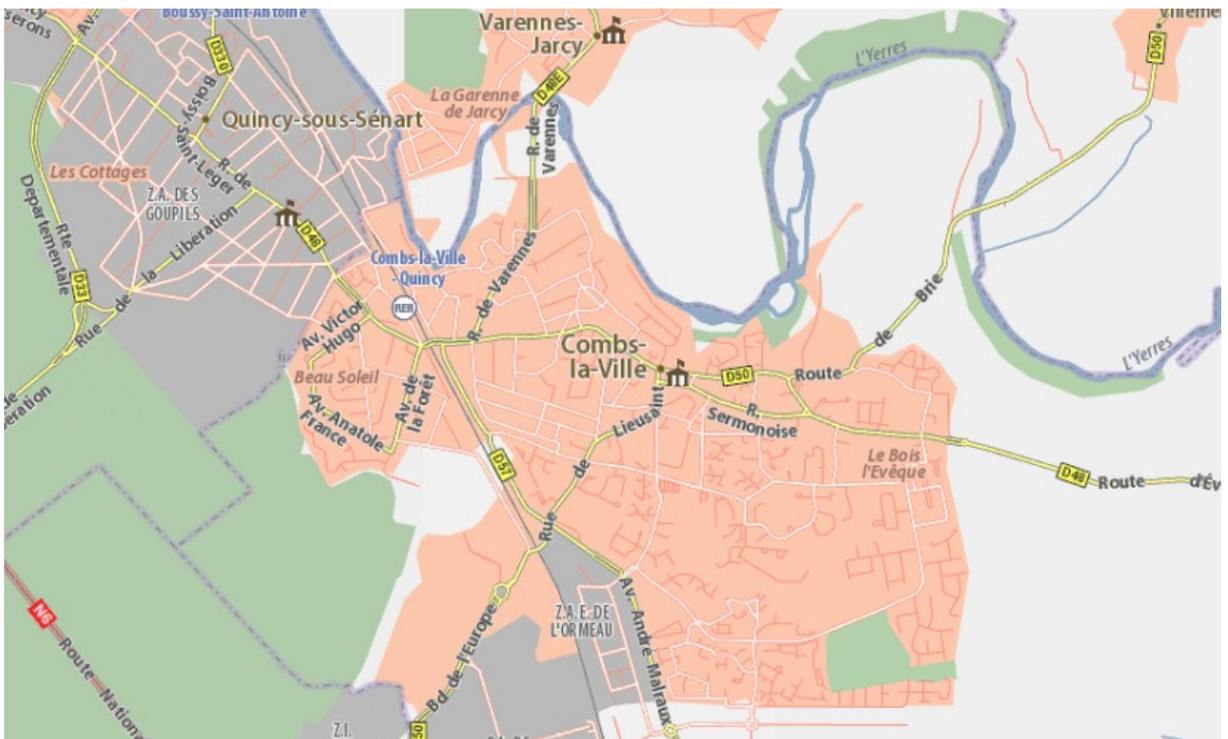
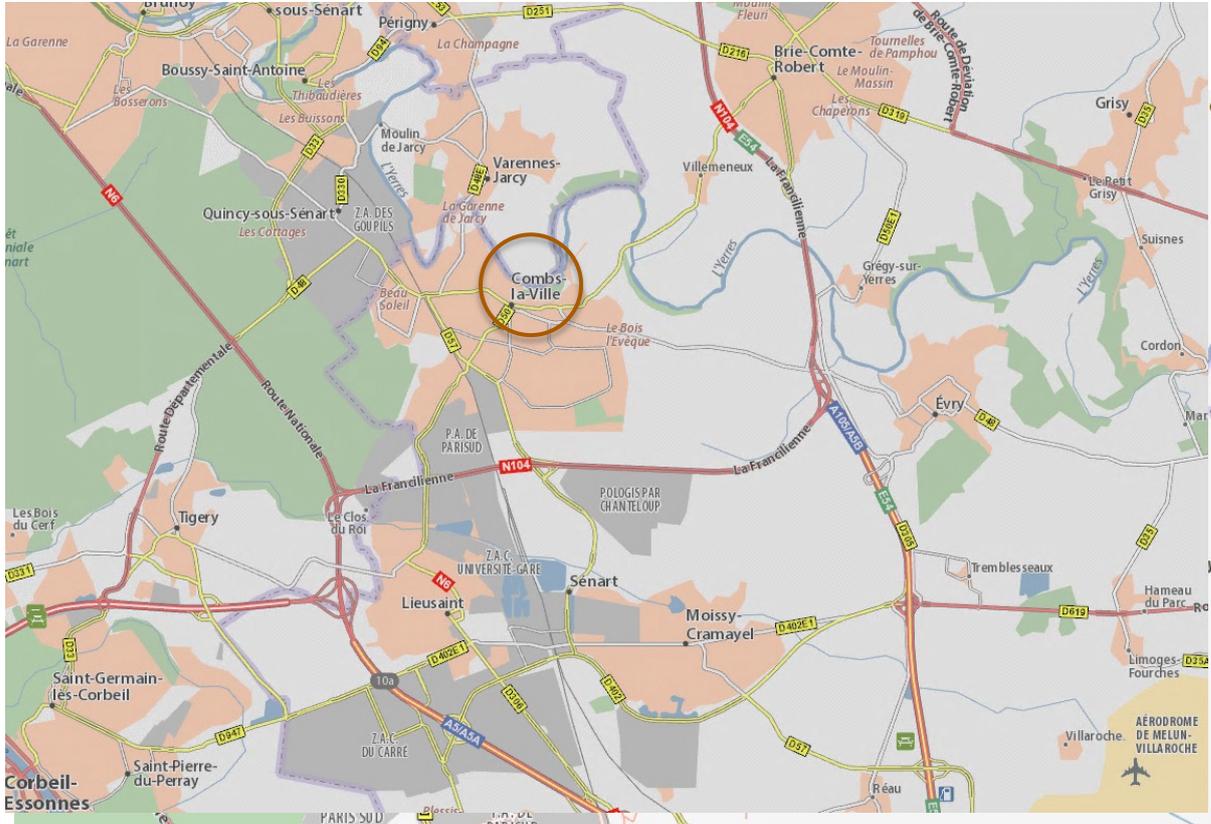
1 - GÉNÉRALITÉS.	5
1.1 - PLANS DE LOCALISATION ET DU TERRITOIRE	5
1.2 - CONTEXTE	6
2 - LE DOSSIER DE LA MODIFICATION DU PLU.	7
2.1 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	7
2.2 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	7
2.3 - COMPOSITION DU DOSSIER MIS À L'ENQUÊTE.	10
2.4 - NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES.	10
3 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.	12
3.1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.	12
3.2 - CONTACTS ET VISITE DU SITE.	12
3.3 - MODALITÉS DE L'ENQUÊTE, PERMANENCES, PUBLICITÉ, AFFICHAGE.	12
3.4 - LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE	13
3.5 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	14
4 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	15
4.1 - LE DOSSIER	15
4.2 - LA MANIFESTATION DU PUBLIC DANS LES REGISTRES	15
4.3 - LE DÉROULEMENT DES PERMANENCES ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC	15
4.4 - REMISES DU PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, ET DU RAPPORT.	16
5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE	17
5.1 - PRÉSENTATION ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.	17
5.2 - COMMENTAIRE GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	30
6 - CONCLUSIONS MOTIVÉES -	1
6.2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.	3
6.3 - CONCLUSION SUR LES AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES.	4
6.4 - CONCLUSION SUR LES AVIS ÉMIS PAR LE PUBLIC :	4
6.5 - CONCLUSION GÉNÉRALE	6
6.6 - AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:	6

Décision n° E 18000012/77 du Tribunal Administratif de Melun du 15/02/2018. Arrêté municipal n°2018/132-A du 13/03/2018. Enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville 77380. Michel CERISIER commissaire enquêteur.

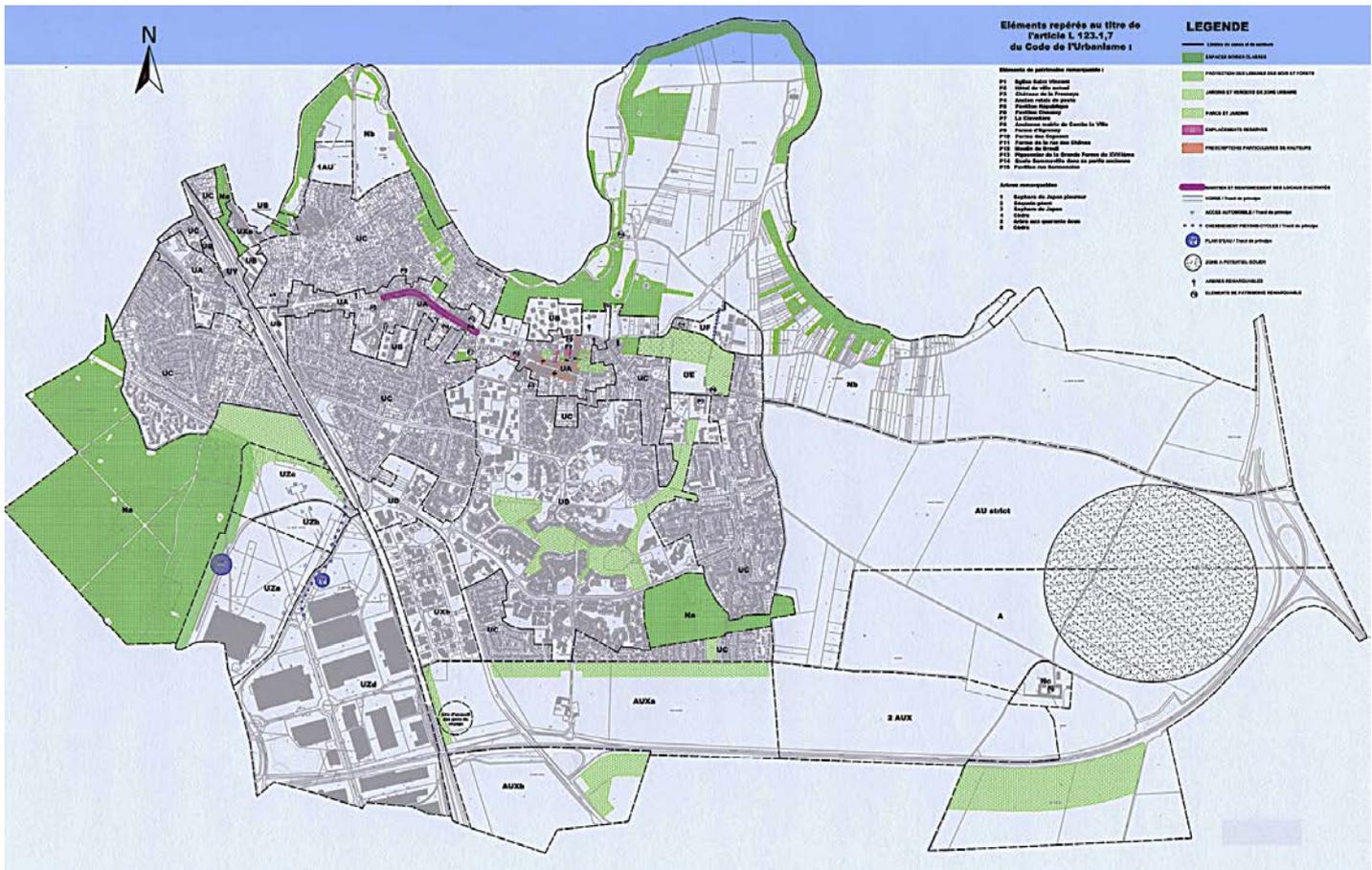
7 - ANNEXES	1
- DÉCISION N° E 17000012/77 EN DATE DU 15/02/2018 DE MADAME LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN,	2
- ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 24 NOVEMBRE 2017 ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU,	3
- ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 13 MARS 2018 PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE,	6
- ANNONCE "LE PAYS BRIARD"	8
- ANNONCE " LE PARISIEN"	9
- DOCUMENT D'AFFICHAGE	10
- CERTIFICAT D'AFFICHAGE	11
- JOURNAL COMMUNAL AVRIL ET MAI 2018	12
- REGISTRE D'ENQUÊTE (EXTRAITS) :	14

1 - GÉNÉRALITÉS.

1.1 - Plans de localisation et du territoire



Décision n° E 1800012/77 du Tribunal Administratif de Melun du 15/02/2018. Arrêté municipal n°2018/132-A du 13/03/2018. Enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville 77380. Michel CERISIER commissaire enquêteur.



1.2 - Contexte

Située au Nord-Ouest du pays briard, la commune de Combs-la-Ville s'est développée entre la forêt de Sénart à l'Ouest, la rivière de l'Yerres au Nord et le plateau de Brie à l'Est et au Sud.

Le territoire communal de Combs-la-Ville s'étend sur 1 443 hectares. Il se compose de la vallée de l'Yerres et d'un plateau argilo-calcaire appartenant au plateau de Brie. La présence de la vallée marque significativement la géographie de la commune.

La commune se situe à la limite Ouest du département de la Seine-et-Marne avec le département de l'Essonne, à 35 km au Sud-Est de Paris et à 15 km au Nord de Melun préfecture du département de la Seine-et-Marne.

Les communes limitrophes de Combs-la-Ville sont : Varennes-Jarcy, Brie-Comte-Robert, Evry-Grégy, Moissy-Cramayel, Lieusaint, Tigery et Quincy-sous-Sénart.

Le 01 janvier 2016 la commune de Combs-la-Ville a intégré l'agglomération "Grand Paris Sud".

La nouvelle agglomération est issue de la fusion des agglomérations d'Évry Centre Essonne (Caece), de Seine Essonne (CASE), et de Sénart (Sénart), du Syndicat d'agglomération nouvelle de Sénart en Essonne (SAN 91) et de la commune de Grigny jusqu'alors intégrée à l'agglomération des Lacs de l'Essonne (CALE).

2 - Le dossier de la Modification du PLU.

2.1 - Objet de l'enquête publique

L'enquête porte sur la modification du PLU de la commune de Combs-la-Ville, qui avait été approuvé le 22 mars 2010 et mis à jour le 10 septembre 2012.

La commune a estimé qu'il était nécessaire de procéder à des modifications et des adaptations mineures du règlement de PLU au motif que certains articles du règlement écrit sont trop restrictifs et insuffisamment adaptés à la réalité du terrain.

La commune a considéré que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

2.2 - Objectifs de la modification du PLU

Depuis l'approbation du PLU le 22/03/2010, mis à jour le 10/09/2012, l'instruction du droit des sols a mis en évidence l'intérêt de compléter et de préciser le contenu du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Au travers des modifications de forme, de la reformulation des règles de l'actuel règlement, et de l'ajout de nouvelles règles, cette modification n'apporte que des modifications mineures au Plan Local d'Urbanisme. Son économie générale n'est pas affectée et les règles d'urbanisme demeurent adaptées au plus près des objectifs définis lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 22 mars 2010.

Le projet de modification va avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Les objectifs de la Commune pour la première modification du PLU de Combs-la-Ville, sont principalement de :

1. Mettre à jour la référence aux articles du Code de l'Urbanisme notamment dans la partie « dispositions générales » du règlement du PLU,
2. Préciser et compléter la règle relative au « maintien et renforcement des locaux d'activités » situés à rez-de-chaussée (zone UA - article 1),
3. Mettre en cohérence les règles de constructibilité en zone UD (article 2) par rapport aux autres zones urbaines (UA, UC...),

4. Réglementer l'installation de colonnes enterrées dans les zones urbanisées (article 4),
5. Simplifier la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6),
6. Assouplir les règles de constructibilité des piscines par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7),
7. Compléter la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) notamment pour favoriser la création de baies en toiture de type « puits de lumière »,
8. Assouplir la règle relative à l'emprise au sol (article 9) dans les zones UB,
9. Assouplir la règle relative à la hauteur du niveau bas des rez-de-chaussée (article 10),
10. Simplifier les règles relatives aux toitures (article 11),
11. Simplifier les règles relatives aux clôtures en zone UA (article 11),
12. Modifier la règle relative au stationnement (article 12),
13. Compléter la règle portant sur le calcul des espaces verts (article 13),
14. Assouplir la règle relative à la mise en place d'une bande boisée en limite des chemins ruraux n°1 et n°8 (Zone UF - article 13),
15. Supprimer le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans toutes les zones (article 14),
16. Compléter et préciser certaines définitions figurant en annexe du PLU.

*** Seul le règlement du PLU (pièce 3) fera l'objet de modifications.**

*** Le règlement du PLU permet l'évolution par rapport à certaines dispositions trop restrictives ou inadaptées au contexte urbain :**

Ces modifications permettront notamment :

- En zone UD, de faciliter la réalisation de travaux d'extension, en supprimant le paragraphe limitant une extension à 25% de la SHON existante.
- Dans les zones urbanisées UA, UB, UC, UD, UE, UF et UXa, l'article 4-4 portant sur l'évacuation des déchets ménagers est complété par l'ajout du paragraphe suivant :
"dans les ensembles comportant au moins 15 logements, l'installation de colonnes enterrées est obligatoire".

- Le règlement du PLU approuvé le 22 mars 2010, l'article 6, qui réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques a été simplifié afin d'être moins restrictif et moins sujet à interprétation.
- Les règles de constructibilité pour les piscines sont assouplies, les paragraphes portant spécifiquement sur l'implantation des piscines dans les articles 6 et 7 sont supprimés dans toutes les zones concernées (zones urbanisées et naturelles).
- Il est Intégré un nouveau paragraphe dans l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), pour favoriser la création de baies en toiture.
- L'emprise au sol en zone UB passe donc de 30% à 40%, afin d'assurer une cohérence avec les zones UA, UC et UD.
- Pour l'article 10, hauteur des constructions, le paragraphe suivant est supprimé :
"Le niveau bas des rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,60 m au-dessus du sol naturel".
- Pour l'article 11, les paragraphes relatifs à l'éclairage des combles et à la hauteur des clôtures ont été simplifiés.
- Dans les zones UA, UC, UD, UE, UF et UXa, l'article 12 portant sur les obligations en matière de stationnement a été affiné au sujet des constructions à usage d'habitation afin de garantir les besoins réels en stationnement sur les terrains d'assiette faisant l'objet d'une demande de Permis de Construire et limiter ainsi les stationnements abusifs sur le domaine public.
- L'article 13 portant sur le calcul des espaces verts a été complété afin de prendre en compte les aménagements de voirie intégrant un engazonnement. Ces surfaces sont donc comptabilisées dans le calcul des espaces végétalisés en y appliquant un coefficient de pondération de 0,5.
- L'article 13 en zone UF a été modifié afin d'assouplir la contrainte relative à la réalisation d'une bande boisée en limite des chemins ruraux n°1 et n°8. La largeur de la bande boisée passe de 8 mètres à 2 mètres.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) a été supprimé dans toutes les zones (article 14), et cela afin d'être cohérent avec la loi ALUR.
- Dans le règlement du PLU, l'article 6 réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques faisait mention d'une voie d'accès publique ou privée. Cette formulation conduisant à des interprétations erronées, il n'est plus fait mention de cette notion « publique ou privée ».

2.3 - Composition du dossier mis à l'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public contenait les éléments suivants :

1. L'arrêté municipal n°2017/568-A en date du 24 novembre 2017 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
2. L'arrêté municipal n° 2018/132-A, en date du 13 mars 2018 lançant l'enquête publique,
3. La formalité de publicité dans le journal la « République de Seine-et-Marne » : avis au public concernant l'arrêté n°2017/568-A,
4. L'ordonnance n° E 18000012/77, en date du 15/02/2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Michel CERISIER en qualité de commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme,
5. La notice explicative,
6. Le Règlement du PLU approuvé le 22/03/2010, mis à jour le 10/09/2012,
7. Règlement du PLU modifié dans lequel les modifications apparaissent en rouge,
8. Les formalités de publicité dans les journaux (« Le Parisien » et le « Pays Briard ») et certificats d'affichage (en mairie et sur les panneaux municipaux),
9. La liste des Personnes Publique auxquelles le dossier a été adressé,
10. Un exemplaire de l'affiche,
11. Les publications parues dans la presse.

2.4 - Notification aux personnes publiques.

Le dossier d'enquête publique a été notifié aux personnes publiques suivantes le 19 mars 2018.

Liste des Personnes Publiques :

- La Préfecture de Seine-et-Marne,
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne,
- La Direction Départementale du Territoire de Seine-et-Marne,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne,
- La Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne,
- La Chambre des Métiers de Seine-et-Marne,
- Ile de France Mobilités,
- La Communauté d'Agglomération "Grand Paris Sud Essonne Sénart",

Décision n° E 18000012/77 du Tribunal Administratif de Melun du 15/02/2018. Arrêté municipal n°2018/132-A du 13/03/2018. Enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville 77380. Michel CERISIER commissaire enquêteur.

- L 'Office National des Forêts,
 - La Mairie d'Evry-Grégy-sur-Yerres,
 - La Mairie de Brie-Comte-Robert,
 - La Mairie de Quincy-sous-Sénart,
 - La Mairie de Varennes-Jarcy,
 - La Mairie de Moissy-Cramayel,
 - La Mairie de Lieusaint.
- Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, a émis un avis favorable, avec la réserve suivante :
- Le Département dispose de deux collèges référencés en zone UD. Certaines des modifications suivantes ont un impact sur d'éventuels travaux sur le collège :
- Mettre en cohérence les règles de constructibilité en zone UD,
 - Simplifier la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques,
 - Simplifier la règle vis-à-vis des clôtures,
 - Compléter la règle portant sur le calcul des espaces verts.

Impact pour le Département

Les deux collèges de Combs-la-Ville font partie des secteurs dont la scolarisation est ouverte en 2018. En conséquence, il est possible, à l'issu de cette analyse, que des projets aient lieu sur ces sites.

Concernant les espaces libres et plantations, espaces boisés classés (article UD 13.1), le PLU impose que les espaces minéralisés n'excèdent pas 50% des espaces libres et que les espaces végétalisés doivent couvrir 30% de l'unité foncière dont 50% en pleine terre.

A première vue, cette règle semble autoriser des extensions mineures sur les sites des deux collèges. Cependant, dans l'éventualité d'un besoin urgent qui sera déterminé par le résultat de la sectorisation, il est demandé d'exonérer les constructions et installations nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif de les dispenser de ces modalités ou d'assouplir les règles de cet article. Il est à noter qu'un projet de restructuration de la Section Générale d'Enseignement Programmée Adaptée (SEGPA) est en cours sur le collège des Aulnes.

De plus, à l'article UD 11.5 - Clôtures, il est nécessaire d'autoriser les clôtures barreaudées ou constituées de panneaux de treillis soudé. Ce type de clôture est couramment utilisé pour les collèges. Le muret en maçonnerie surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage est proscrit pour les collèges en raison du risque d'Intrusion. En effet, le muret peut servir de marche pieds permettant le passage de la clôture.

- La Chambre des Métiers de Seine-et-Marne a émis un avis favorable, sans réserve.

Les autres personnes publiques notifiées n'ont pas émis d'avis.

3 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

3.1 - Désignation du commissaire enquêteur.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E 18000012/77 en date du 15 février 2018, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, pour conduire cette enquête publique concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville.

Je suis inscrit, par arrêté préfectoral, sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de Seine et Marne.

3.2 - Contacts et visite du site.

Préalablement au début de l'enquête, une réunion de préparation et d'organisation de l'enquête publique a eu lieu en mairie de Combs-la-Ville à ma demande, le jeudi 08 mars 2018.

Cette réunion m'a permis de prendre connaissance des enjeux de cette modification du PLU et d'organiser avec les services municipaux le déroulement de l'enquête : dates de l'enquête et des permanences, conditions d'accueil du public et de la communication (affichage, avis dans la presse et dispositions internet).

J'ai fait ensuite une visite des différents quartiers de la ville. Par la suite, au cours de l'enquête et au fur et à mesure du recueil des observations du public, j'ai effectué d'autres visites de lieux identifiés comme sites à enjeux ou sites objets de contestations du projet de la modification du PLU.

3.3 - Modalités de l'enquête, permanences, publicité, affichage.

Par l'arrêté n° 2018/132-A en date du 13 mars 2018, Monsieur le maire de Combs-la-Ville a défini les modalités de l'enquête publique, à savoir notamment :

- Une durée de 39 jours calendaires consécutifs, du vendredi 06 avril 2018 au lundi 14 mai 2018 inclus, cette durée tenant compte de la période des vacances scolaires.
- La mise à disposition du public du dossier d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Combs-la-Ville et les lieux de consultation du dossier.
- Les modalités de formulation des observations, propositions et contrepropositions de la part du public : soit registres, soit correspondance postale ou électronique avant la clôture de l'enquête.
- la possibilité de demander des informations auprès du Service Urbanisme de la mairie de Combs-la-Ville.

Le public avait accès sur le site internet de la mairie :

- à la consultation du dossier,
- à la possibilité de déposer ses observations sur le registre électronique,
- à la consultation des observations déposées sur ce registre électronique.

Quatre permanences du commissaire enquêteur :

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, j'ai assuré les permanences et me suis tenu à la disposition du public, en mairie de Combs-la-Ville :

- le vendredi	06 avril 2018	de 08h45 à 11h45
- le mercredi	11 avril 2018	de 13h30 à 17h15
- le samedi	28 avril 2018	de 08h45 à 11h45
- le lundi	14 mai 2018	de 13h30 à 17h15

Les modalités de publicité de l'enquête : avis dans deux journaux locaux ou régionaux, une première fois au moins quinze jours avant le début de l'enquête, une seconde fois dans les huit premiers jours de l'enquête :

Relevé des parutions :

- * **"Le Pays Briard" :**
 - Edition du mardi 20 mars 2018,
 - Edition du mardi 10 avril 2018,
- * **"Le Parisien" :**
 - Edition du lundi 21 mars 2018,
 - Edition du lundi 10 avril 2018.

Une information concernant l'enquête publique, mentionnant notamment l'objet de l'enquête, les dates de consultation du public et les dates et heures de la présence du commissaire enquêteur, figurait en page 7 du numéro 188, d'avril 2018, du bulletin communal officiel de la commune "Rencontre". Cette information était rappelée en page 7 du numéro 189 de mai 2018.

Affichage :

Un avis au public réglementaire, au format A2 et fond jaune, a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, à l'Hôtel de Ville, et sur tous les panneaux d'affichage de la ville.

A l'occasion de chaque permanence, j'ai pu constater que l'affichage était effectif aux emplacements précités.

3.4 - Le dossier soumis à l'enquête

Le dossier d'enquête était accessible au public à la mairie de Combs-la-Ville, aux heures d'ouverture au public.

- > Il comprenait d'une part le projet de la modification du PLU, arrêté le 24 novembre 2017 par le maire.
- > Une notice de présentation générale du contenu du projet de PLU et la synthèse des évolutions introduites par ce projet,
- > Un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, était joint au dossier d'enquête.

> Le dossier était consultable sur le site internet de la ville pendant toute la durée de l'enquête.

3.5 - Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur le lundi 14 mai 2018 à 17h00.

La clôture de l'enquête a été suivie :

- d'une réunion afin de remettre et de commenter oralement le procès-verbal de synthèse des observations, aux Services Techniques et de l'Urbanisme de la Ville, le mercredi jeudi 24 mai 2018 en présence de Monsieur Guilbot : adjoint au Maire délégué à l'urbanisme.

.



4 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 - Le dossier

La composition du dossier d'enquête était complète, conforme aux prescriptions. En plus des documents nécessaires, figurait un document complémentaire de présentation de l'enquête, facilitant pour le public la compréhension de l'évolution apportée au PLU par ce projet de modification.

4.2 - La manifestation du public dans les registres

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, dans une ambiance sereine, et conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le maire de la commune de Combs-la-Ville.

Les quatre permanences se sont déroulées conformément aux dates et dispositions prévues par l'arrêté municipal.

Compte tenu de l'enjeu du projet pour les habitants de la commune de Combs-la-Ville, on peut noter une participation relativement modérée du public.

Le Commissaire enquêteur a reçu dix (10) personnes qui se sont exprimées par écrit et (ou) oralement.

Cinq (5) observations manuscrites ont été inscrites sur le registre d'enquête.

Deux (2) courriers ont été adressés au commissaire enquêteur et annexés aux registres d'enquête

Dix (10) messages ont été adressés par courrier électronique au commissaire enquêteur, et annexés au registre d'enquête.

Une observation orale a été prise en compte par le commissaire enquêteur.

Ces dix huit (18) participations totalisent plus de 40 observations ou propositions.

Les copies intégrales des observations consignées sur le registre d'enquête publique et des courriers électroniques adressés au commissaire enquêteur, sont jointes en "annexes" de ce rapport d'enquête.

4.3 - Le déroulement des permanences et la participation du public

Les quatre permanences se sont déroulées dans un des bureaux du Service urbanisme de la mairie.

Ce bureau pouvait accueillir huit à dix personnes en plus du commissaire enquêteur. Ce bureau était facilement accessible pour une personne à mobilité réduite.

La fréquentation des permanences a été la suivante :

> 1° Permanence du vendredi 06 avril 2018 (08h45 - 11h45).

Deux personnes se sont présentées, l'une pour demander des aménagements concernant la réglementation des abris de jardin ; l'autre pour consulter le dossier et demander au commissaire enquêteur des renseignements généraux sur les objectifs de la modification du PLU de la commune.

> 2° Permanence du mercredi 11 avril 2018 (13h30 - 17h15).

Aucune visite lors de cette permanence

> 3° Permanence du samedi 28 février 2018 (08h45 - 11h45).

Trois personnes se sont présentées, pour demande de renseignements ou pour déposer une observation.

> 4° Permanence du mercredi 28 février 2018 (14h00 - 17h00).

Sept personnes se sont présentées pour demande de renseignements ou déposer des observations.

A noter que certaines personnes sont venues plusieurs fois, hors et en présence du commissaire enquêteur

4.4 - Remises du PV de Synthèse des Observations, et du Rapport.

Le procès verbal de synthèse des observations du public a été remis et commenté oralement aux représentants de la commune, le jeudi 24 mai 2018 au cours d'une réunion en mairie de Combs-la-Ville avec les représentants de la municipalité.

Le mémoire en réponse, signé par Monsieur le maire de la commune, m'a été remis le samedi 09 juin 2018 et transmis par voie électronique ce même jour.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été remis aux représentants de la mairie de Combs-la-Ville, le mardi 19 juin 2018

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

5.1 - Présentation et synthèse des observations.

Synthèse des observations du public :

Observations déposées sur le registre papier et sur internet

Trois personnes se déclarent défavorables à ce projet de modification.

De nombreuses observations font état des craintes des habitants, qui considèrent que la modification du PLU proposée va augmenter très sensiblement le rythme de l'urbanisation, jugé déjà trop important à Combs-la-Ville.

Cette problématique fera l'objet des thèmes n° 1 et n°2, qui sont développés en suite à ce P.V. des observations reçues au cours de l'enquête.

1) - Observations n° 1 - Monsieur Joël JEZEQUEL à Combs-la-Ville.

- Il propose que soit établie une réglementation spécifique concernant les "abris de jardin", dans le règlement des différentes zones urbaines de la ville.

2) - Observations n° 2 - Lettre de Monsieur Béatrix ARNAUD à Combs-la-Ville.

- Il est profondément opposé à la modification du PLU, qui permettrait à terme une augmentation de l'urbanisation, déjà galopante de Combs-la-Ville.
- Quelle vision nous propose-t-on pour l'avenir ?
Une ville dortoir sans cœur de vie véritable, seulement des banques, des assurances, des coiffeurs, des opticiens, des agences immobilières....

3) - Observations n° 3 - Monsieur SIFAOUI.

- Cette personne s'interroge sur le bien fondé de la démarche entreprise par l'équipe municipale, notamment :
 - Pourquoi cette volonté d'assouplir et simplifier les démarches des habitants qui souhaiteraient s'équiper d'une piscine ou d'une véranda ?
 - Pourquoi, point 13, compléter la règle portant sur le calcul des espaces verts (article 13), afin d'inclure dans les espaces verts de la commune les espaces verts des voiries ?
 - Pourquoi, point 14, assouplir la règle relative à la mise en place d'une bande boisée en limite des chemins ruraux n°1 et n°8 (Zone UF - article 13),
- Cette personne critique fortement la suppression du COS pour les facilités qu'elle va apporter aux constructeurs.
- Et elle se prononce totalement contre le projet et demande d'y surseoir.

4) - Observations n° 4 - Monsieur Claude LUTTMANN.

- Il milite pour une refonte en profondeur du PLU et non pour un ajustement à la marge. Il considère que la ville est devenue un tas de béton sans caractère avec des immeubles qui vieilliront très mal.
- Rien ne révèle une authenticité architecturale rappelant certains bâtiments existants, ni surtout la caractéristique briarde qui permettrait aux habitants de Combs-la-Ville de s'identifier à la région.
- Aujourd'hui il faut corriger les erreurs du passé et penser la ville dans 50 ans, ce qui nécessite une refonte complète du PLU.

5) - Observations n° 5 - Madame Alice DEVINAST à Combs-la-Ville.

- Habitant rue Claude Monet à Combs-la-Ville, sa zone d'habitat est d'une densité moyenne dans laquelle les activités industrielles et commerciales sont interdites, et non une zone d'équipements collectifs, culturels et sociaux avec des commerces.

Aussi elle considère que sa zone d'habitat devrait être classée UC et non UD, comme c'est actuellement.

6) - Observations n° 5 - Monsieur Willy DEVINAST à Combs-la-Ville.

- Habitant rue Claude Monet à Combs-la-Ville, sa zone d'habitat est d'une densité moyenne dans laquelle les activités industrielles et commerciales sont interdites, et non une zone d'équipements collectifs, culturels et sociaux avec des commerces.

Aussi il considère que sa zone d'habitat devrait être classée UC et non UD, comme c'est actuellement.

> Le CE : ces deux observations identiques concernent le thème n° 2 consacré à la zone UD.

7) - Observations n° 7 - Madame Simone CLERMANTINE à Combs-la-Ville.

Elle déclare :

- Chaque construction d'habitation doit comporter 2 places de stationnement, mais tout un côté de ma rue sert de garage, et cette voie étant à double sens de circulation, deux voitures ne peuvent pas se croiser.
- Toutes les constructions nouvelles ne vont qu'aggraver la situation et rendre l'air irrespirable, il faut arrêter le bétonnage intensif..
- Il y avait des arbres "classés" dans l'ancienne propriété de la Maison Médicale, rue de la République, ils ont été coupés sans aucune réaction.

8) - Observations n° 8 - Monsieur Dominique PEYRET à Combs-la-Ville.

- Il demande que les "Parcs de Chatillon et de la Tour d'Aleron" qui sont situés en zone UD, soient légendés en vert "Parcs et Jardins" et que leur zone soit déclarée inconstructible.

9) - Observations n° 9 - Madame Joyce INI-TOUEG pour j'association "Les Amis du Breuil".

L'association déclare :

- La ville fait l'objet d'une densification très excessive de l'urbanisation depuis le 22 mars 2010, date de l'approbation du PLU. Cette option ne peut se justifier par les orientations du SDRIF approuvées le 27 mars 2013. La densification préconisée est déjà largement dépassée à Combs-la-Ville. Or, de nouveaux permis pour des bâtiments collectifs et des opérations groupées ne cessent d'être accordés.
- L'association attire l'attention sur la conclusion de l'article 1er de l'arrêté prescrivant la modification du PLU : « Le projet de modification va avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ».
- Malgré la densification excessive de l'urbanisation à Combs-la-Ville, le Maire est manifestement favorable à une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant de cette modification du PLU.
- La conclusion de l'arrêté ne prend pas en compte l'article 9 des zones urbaines, qui limite l'emprise au sol des nouvelles constructions.
- De même, pour l'article 10 qui limite la hauteur maximum des nouvelles constructions.
- En effet, la prise en compte de ces deux articles, qui ne font pas l'objet d'une modification, éviterait l'impact dévastateur de la suppression du COS et de l'augmentation annoncée de plus de 20 % des possibilités de construction dans une zone.
- De plus, l'article 13 portant sur l'obligation de planter et de maintenir les plantations existantes dans les zones urbaines a été dévoyé par une modification prenant en compte les surfaces des aménagements de voirie engazonnée et les places de stationnement végétalisées.

Notre Association est défavorable à cette modification.

- Il faut créer des zones tampon vertes, plantées pour stopper la densification du béton qui porte atteinte à la qualité de vie des habitants.
- L'article 13 en zone UF précise clairement l'obligation d'une « bande boisée d'une largeur minimum de 8 mètres, obligatoire en limite des chemins ruraux 1 et 8. Cette bande boisée doit être conservée et aucune construction ne peut y être autorisée ». Or, la modification projetée réduit cette bande à 2 mètres.
- Pour préserver le site classé de la Vallée de l'Yerres, immédiatement contigu aux chemins ruraux en zone UF, Monsieur Dauphin, inspecteur des sites de la DIREN avait exigé cette bande boisée de 8 mètres minimum, lors de l'étude de la révision du PLU en 2009. **Cette modification de l'article 13 en zone UF doit donc être supprimée.**

10) - Observations n°10 - Monsieur Dominique GUILLON.

Il déclare :

- La ville est malheureusement devenue une suite de tas de béton, d'immeubles éligibles sous la loi Pinel ... sans caractère, hideux au plus haut point, avec des constructions qui vieilliront très mal à la place de vieilles maisons INDIVIDUELLES briardes.
- Combs-la-Ville est devenue une ville dortoir de banlieue Parisienne sans aucun intérêt. Non, ce n'est pas lié à la conjoncture, regardez l'évolution de Brie-Comte-Robert. C'est nullement comparable !
- C'est vraiment dommage et l'incitation est forte de quitter cette ville, pas par choix mais par contrainte !

11) - Observations n° 11 - Monsieur Yves BOULO.

Il déclare :

- A vouloir trop simplifier on en devient laxiste.
- Exemples typiques :
 - 1°) Les exceptions à la règle de création de places de stationnement par logement construit. Afin d'éviter l'engorgement du domaine public la règle de création de 2 places (surface et/ou sous sol) devrait être appliquée à toute construction sans exception possible.
 - 2°) Le nouveau mode de comptabilisation des espaces verts me semble assez fantaisiste.
- Le tout est noyé dans un document de 154 pages pas très évidentes à lire.

12) - Observations n° 12 - Pn. SB.

- A la lecture du plan local d'urbanisme de Combs-la-Ville, chapitre IV - zone UD et UC, des points m'interpellent.
- Habitant le quartier MONET, celui ci devrait être classé en zone UC et non en zone UD. Cela permettrait de respecter les zones vertes, arbres centenaires, bio diversité, respect et équilibre entre les zones pavillonnaires et les zones boisées. Se promener dans les zones vertes et entendre les oiseaux chantés est un vrai plaisir ! Merci la LPO ! (Ligue Protection des Oiseaux).
- Arrêtez de bétonner Combs-la-Ville qui aujourd'hui ne ressemble vraiment plus au petit village Briard d'antan ! Un vrai désastre !

13) - Observations n° 13 - Personne non identifiée.

- Mon impression générale :
 - la quantité au détriment de la qualité,
 - le béton au détriment des espaces verts.
- La ville accueille (entasse) de plus en plus d'habitants, mais qui se soucie :

- de la qualité de vie ?
 - des commerces / services à la personne,
 - du nombre d'enfants par classe? des structures pour les recevoir ?
 - du RER D (déjà très irrégulier et instable) plein matin et soir ?
 - de la création d'emplois proches de Combs-la-Ville (sans être obligé de travailler sur Paris).
- La mairie disait maîtriser/limiter le nombre de nouveaux habitants contrairement aux communes voisines. Mais bientôt Combs-la-Ville va compter +10/15 %. Et quelle est la population attendue (famille, retraités ...).

14) - Observations n° 14 - Monsieur Michel DELAMARE pour le bureau de "l'Aful Les Demeures du Breuil".

- L'association des copropriétaires du lotissement, regrette que la modification du PLU ne prenne pas en compte un reclassement de UD à UC des zones à vocation pavillonnaire comprises de part et d'autre de la rue de l'Abreuvoir, et en particulier de leur lotissement situé sur la zone Traversière, Renoir, Sisley .
- Le classement actuel en UD incite les promoteurs immobiliers à tenter de détruire l'unité architecturale des zones pavillonnaires en implantant des immeubles collectifs de type R+5, les règles actuelles permettant de construire avec un coefficient d'emprise de 0.70 et une hauteur de 16 m (par exemple, projet récent de construire 150 logements au milieu des pavillons de la rue Renoir en rachetant 4 parcelles).
- L'assemblée générale de l'Aful tenue en décembre 2017 a exprimé le souhait que la zone soit classée en UC où le coefficient d'emprise limité à 0.40 et la hauteur à 11 mètres diminueraient fortement l'intérêt des promoteurs à construire, et protégeraient les quartiers concernés.
- L'association émet les remarques suivantes par rapport au classement actuel et à son changement :

1) Il n'existe pas de véritable justification de l'intégration du secteur "DEMEURES DU BREU1L" dans la zone UD.

Le rapport de présentation n'apporte pas de justification précise sur l'intégration des terrains de la partie Sud de la ZAC Sud dans la zone UD (CF. page 67 du rapport de présentation).

Il est d'ailleurs mentionné qu'en raison des caractéristiques du tissu urbain qui les composent, quelques secteurs ont été intégrés dans la zone UC du règlement à laquelle ils s'apparentent plus particulièrement.

Cette contradiction permet de déduire que :

- 1/ l'attribution du zonage UD au secteur des DEMEURES DU BREUIL est insuffisamment argumentée dans les documents du PLU. A titre d'exemple , la rue des Andains est en zone UC (lotissement du Bois l'Évêque) alors que les maisons situées au bout de leur jardins et appartenant au lotissement les Demeures du Breuil sont en zone UD bien qu'il s'agisse de lotissements identiques.

2/ La Commune aurait tout aussi bien pu attribuer un zonage UC à la partie Sud de la ZAC Sud en adéquation avec le tissu urbain composant le secteur des DEMEURES DU BREUIL.

2) Les motivations à modifier le PLU.

Un reclassement en UC permettrait d'assurer et/ou rétablir :

Le respect des objectifs du PADD à savoir notamment la maîtrise de la production neuve de logements dans ce quartier.

La cohérence avec le diagnostic établi dans le rapport de présentation, à savoir limiter la croissance démographique, ralentir la croissance du parc de logements.

Le respect des caractéristiques techniques composant la capacité d'accueil de logements collectifs dans le secteur.

La prise en considération des difficultés de circulation, compte tenu notamment des entrées/sorties de la rue Renoir dans la rue Traversière.

La prise en considération de la problématique du stationnement.

Prendrait en compte la capacité des équipements publics propres au secteur DEMEURES DU BREUIL.

3) La procédure de modification du PLU

La modification du zonage UD pourrait être menée dans le cadre d'une procédure de modification du PLU conformément à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme.

En effet, ce projet de modification du PLU ne modifierait pas le PADD.

Par ailleurs, ce projet de modification du PLU ne réduirait ni une zone agricole, ni un EBC, ni une protection et n'induirait pas de risque de nuisances.

Le projet de modification aboutirait à modifier le règlement écrit et le document graphique du PLU afin de diminuer les possibilités de construire sur le secteur des DEMEURES DU BREUIL.

- Le même raisonnement s'applique à toutes les zones pavillonnaires qui l'entourent et qui sont actuellement classées en UD et devraient être classées en UC : secteur Claude Monet, allée des Bouvreuils, des Grives, des Pinsons, des Mésanges, des Hirondelles , le secteur rue Traversière, rue des Rossignols, des Roitelets, ainsi que le secteur allée des Vanneaux , des Verdiens.

15) - Observations n° 15 - Monsieur et Madame VENTURA à Combs-la-Ville.

- Ils demandent que lors d'une prochaine modification ou révision du PLU, certains arbres de leur propriété, au 53 rue Gambetta, puissent être classés "arbres remarquables".

16) - Observations n° 16 - Monsieur Ch. MOLI.

- Habitant la place Van Gogh située en zone UD, il demande la modification du classement de cette place et du lotissement en zone UC, ce qui permettrait de limiter la soif insatiable de construction des promoteurs qui ne se préoccupent absolument pas de la détérioration du cadre de vie des quartiers.

- il souhaite également la suppression des exceptions à la règle de création des places de stationnement par logement construit. Les résidents qui vivent en logements locatifs financés par l'état possèdent au moins un véhicule, ainsi que les étudiants des résidences universitaires.
- Il déplore comme de nombreux Combs-la-Villais le remplacement de villas de caractère par du béton commun et la détérioration du cadre de vie de la commune.

17) - Observations n° 17 - Monsieur et Madame MARC à Combs-la-Ville.

- Ils habitent rue Pasteur, dans la zone UC où un petit immeuble de 4 étages a été construit.
- Ils souhaitent que cette zone reste exclusivement à caractère pavillonnaire et que la hauteur maximum des constructions soit ramenée à 9 mètres.

Cette synthèse des observations fait apparaître quatre thèmes principaux

1°) - Critique de la qualité de l'urbanisation actuelle de la ville.

- Observations n°2, n°4, n°7, n°9, n°10, n°12, n°13, n°16.

2°) - La suppression du COS.

- Observations n°3, n°9 et plusieurs observations orales.

3°) - La zone UD.

- Observations n°5, n°6, n°12, n°14, n°16.

4°) - Observations concernant différents points du règlement.

Thème n° 1

- Critique de la qualité de l'urbanisation actuelle de la ville.

- 1) Les huit observations écrites, et plusieurs autres oralement, font état d'une densification galopante et peu qualitative de la ville, qui va au-delà de obligations du SDRIF. La ville serait devenue un entassement de béton sans caractère, avec des immeubles qui vieilliront très mal.
- 2) Combs-la-Ville serait devenue une ville dortoir de la banlieue parisienne sans aucun intérêt.
- 3) Rien ne révèle une authenticité architecturale rappelant certains bâtiments existants, ni surtout la caractéristique briarde qui permettrait aux habitants de Combs-la-Ville de s'identifier à la région.
- 4) Il faut corriger les erreurs du passé et penser la ville dans 50 ans, ce qui nécessite une refonte complète du PLU.
- 5) La ville est l'objet d'une urbanisation excessive et trop rapide.

> Avis et commentaire de la commune sur les remarques et propositions de ce thème :

Pas de rapport avec la modification du PLU qui fait l'objet de la présente enquête publique.

Pour information, une révision complète du PLU sera lancée courant du 2^e semestre 2020 pour une application fin 2021

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> Effectivement ces observations ne relèvent pas de l'objet de cette enquête publique.

Mais, de par leur importance et l'objet de leurs critiques, ces observations reflètent le ressenti d'une partie des habitants de Combs-la-Ville, quant à l'évolution de l'urbanisation de la commune. Je considère qu'il est important que ce sentiment puisse être analysé et pris en compte lors de la concertation avec la population, qui précèdera la prochaine révision du PLU.

Thème n° 2

- La suppression du COS.

- 1) La suppression du COS, qui s'impose à la commune, va entraîner une augmentation significative de la densité et des possibilités de construire dans les différentes zones (estimée à +20% selon la commune).
- 2) Les effets de cette disposition auraient pu être atténués par un durcissement d'autres contraintes règlementaires (hauteur, emprise au sol, recul...) qui en auraient diminué l'impact.
- 3) Au contraire la commune a souhaité assouplir et simplifier certaines règles, ce qui ne pourra qu'accentuer encore l'accélération de l'urbanisation induite par la suppression du COS.

> Avis et commentaire de la commune sur les remarques et propositions de ce thème :

La suppression du COS n'aura aucun effet sur l'augmentation des droits à construire entre le PLU actuel et le PLU modifié, le COS n'étant déjà plus appliqué depuis 2014.

En effet la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a modifié en 2014 l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU).

Dès lors un règlement de PLU ne peut plus comporter de coefficient d'occupation des sols (COS) et ne peut plus imposer de règle de superficie minimale aux fins de construire ; sauf à contrevenir à la loi.

Ainsi, la suppression de la mention du COS dans le PLU relève d'une mise en compatibilité réglementaire avec l'article 157 de la Loi ALUR et non d'une augmentation des droits à construire.

Il est important de souligner que l'ensemble des autres articles composant le règlement permet de maîtriser la constructibilité d'un terrain.

De plus, les règles actuelles (emprise au sol, gabarit, hauteur, prospect, quota minimum d'espace vert, espaces minéralisés maximum règlementés,...) déjà contraignantes seront renforcées par la modification de la règle en matière de places de stationnements.

Ainsi, le fait d'imposer des places de stationnement aériennes sur l'emprise du projet aura pour effet immédiat de réduire significativement les possibilités de construire en consommant de la surface de terrain qui ne sera donc pas bâti.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> Effectivement la suppression de la mention du COS dans le PLU relève d'une mise en compatibilité réglementaire avec l'article 157 de la Loi ALUR et non d'une décision de la commune. Aussi l'augmentation des possibilités de construire qui en découle, et qui s'applique depuis l'année 2014, ne peut pas être imputée à cette modification du PLU.

Mais, si elle n'est pas de la volonté de la commune, la suppression du COS n'en a pas moins entraîné mathématiquement une augmentation sensible des possibilités de construire. Et, il ressort des observations recueillies au cours de l'enquête, que les intervenants demandent que les effets de la suppression du COS soient quelque peu atténués par un durcissement d'autres contraintes réglementaires (hauteur, emprise au sol, recul) qui auraient pu en diminuer l'impact.

La commune considère que le fait d'imposer des places de stationnement aériennes sur l'emprise du projet aura pour effet immédiat de réduire significativement les possibilités de construire en consommant de la surface de terrain qui ne sera donc pas bâtis.

Cela se vérifie dans la zone UD et pour les locaux commerciaux, mais pour les constructions d'habitation dans les zones UA, UB et UC cette incidence sera très peu sensible.

Dans l'arrêté communal n° 2017/568-A prescrivant la modification du PLU la commune précisait :

"Le projet de modification va avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan."

Aussi je considère que la commune a fait clairement et en toute connaissance de cause, le choix de ne pas durcir les contraintes réglementaires, et d'assumer pleinement les objectifs des options définies par l'arrêté municipal prescrivant le PLU, ayant pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Thème n° 3

4°) - Observations concernant différents points du règlement et autres.

- La zone UD.

- 1) Une partie importante de cette zone se caractérise par une urbanisation pavillonnaire, notamment les secteurs : Claude Monet, allée des Bouvreuils, allée des Grives, allée des Pinsons, allée des Mésanges, allée des Hirondelles, rue Traversière, rue des Rossignols, rue des Roitelets, ainsi que les allées des Vanneaux et des Verdiers.

Or le règlement de la zone UD autorise une hauteur de 16m, soit R+5, et une emprise au sol de 70%, ce qui permet l'implantation d'immeubles importants dans les espaces restés libres des zones pavillonnaires. Il en résulte une possibilité d'urbanisation assez disparate qui apparaît peu satisfaisante.

- 2) Les habitants des quartiers cités ci-dessus demandent que ces secteurs soient reclassés en zone UC, dont le règlement correspond mieux à ce type d'habitat.

> Avis et commentaire de la commune sur les remarques ou propositions de ce thème :

La modification du PLU qui fait l'objet de cette enquête publique n'est pas destinée à modifier le zonage.

La modification du zonage de certains secteurs pavillonnaires pourra être envisagée lors de la révision du PLU lancée courant du 2e semestre 2020 pour une application fin 2021

> Appréciation du commissaire enquêteur :

- > *Effectivement la modification du zonage n'est pas l'objet de cette modification du PLU, mais je note que la commune envisage de l'étudier lors de la prochaine révision du PLU.*

Cependant une partie de la zone UD, notamment les quartiers : Claude Monet, allée des Bouvreuils, allée des Grives, allée des Pinsons, allée des Mésanges, allée des Hirondelles, rue Traversière, rue des Rossignols, rue des Roitelets, ainsi que les allées des Vanneaux et des Verdiers relèvent d'une urbanisation purement pavillonnaire.

Le règlement de la zone UD, (hauteur 16m et emprise au sol 70%) peut permettre dans ces quartiers, des implantations de constructions peu compatibles avec le caractère architectural et environnemental de ceux-ci.

La ville est bien consciente du problème et je considère qu'il est impératif qu'elle engage une modification du zonage de certains secteurs de la zone UD lors de la prochaine révision du PLU.

Je recommande à la commune, dans cette attente, de bien veiller, afin de préserver le caractère des quartiers précités, à étudier particulièrement les dossiers de permis de construire de manière à assurer la parfaite intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel ou urbain des secteurs concernés.

Thème n° 4

- 4°) - Observations concernant différents points du règlement et autres.

- 1) Observation n° 1, qui demande que soit établie une réglementation spécifique pour les abris de jardin.

> Avis et commentaire de la commune sur cette proposition :

Observation sans objet : une réglementation spécifique pour les annexes existe déjà dans le PLU.

Les annexes y sont définies comme des constructions secondaires constituant des dépendances de la construction principale. Elles ne doivent pas être destinées à l'habitation ou à l'activité et leurs dimensions doivent être de faible emprise au regard de la construction principale.

Les abris de jardin rentrent donc dans le champ d'application des annexes réglementées spécifiquement sur la commune.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> Effectivement la règlement concernant les annexes répond parfaitement à cette demande, il prévoit également pour les constructions annexes, une règle spécifique concernant la distance des limites séparatives.

2) Observation n°8, qui demande que les Parcs de "Chatillon" et de la "Tour d'Aleron", situés en zone UD, soient légendés en vert "Parcs et Jardins" et soient ainsi inconstructibles.

> Avis et commentaire de la commune sur cette proposition :

Depuis la mise en place du POS en 1983, le parc central et les espaces verts qui s'y relie, comme le parc de Châtillon et de la Tour d'Aleron, bien que n'ayant jamais été couverts par une trame « parcs et jardins », ont toujours été conservés dans leur vocation d'espaces de détente et de loisirs.

Ainsi, le fait d'avoir instauré une trame de protection « parcs et jardins » dans le PLU ne signifie pas pour autant que les espaces verts qui ne sont pas compris dans cette trame vont être urbanisés dans l'avenir, bien au contraire. Il pourrait d'ailleurs être préjudiciable de généraliser la mise en place de cette trame de protection sur tous les espaces verts de la commune car cela conduirait à interdire tous travaux d'amélioration du bâti existant et notamment ceux liés à la résidentialisation de certaines copropriétés (création de jardins privatifs, édification de clôtures...).

L'instauration de cette trame spécifique a également pour objectif de permettre la réalisation d'aménagements légers (de type aires de jeux pour enfants, pistes piétons-cycles...) compatibles avec la vocation d'espaces de détente et de loisirs qui caractérisent ces espaces verts dont la superficie doit être suffisamment conséquente. C'est la raison pour laquelle elle porte principalement sur ce grand « poumon vert » que représente la plaine centrale.

Toute application systématique et généralisée de cette trame à tous les autres espaces verts du secteur doit être immédiatement écartée car inadaptée à la vocation et à l'affectation de ces espaces.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> Ces espaces méritent cependant une règle de protection.

3) Observation n°9, la bande de boisements en limite des chemins ruraux n°1 et n°8, qui est actuellement de 8 mètres, est ramenée à 2 mètres dans le projet :

"La réalisation d'une bande boisée d'une largeur minimum de 2 m est obligatoire en limite des chemins ruraux n°1 dit de « Varennes Jarcy à Moissy Cramayel » et n°8. Cette bande boisée doit être conservée et aucune construction ne peut y être autorisée".

Il est rappelé que : pour préserver le site classé de la Vallée de l'Yerres, Monsieur DAUPHIN, inspecteur des sites de la DIREN, avait exigé cette bande boisée de 8 mètres minimum, lors de l'étude de la révision du PLU en 2009.

Il est demandé la suppression de cette modification.

> Avis et commentaire de la commune sur cette demande :

En 2005, lors des études préalables à la révision du PLU, Monsieur Dauphin, inspecteur de la DIREN avait préconisé, et non exigé, que soit plantée une bande boisée d'une largeur de 6 à 8m maximum pour masquer les fonds de jardins et ne laisser apparaître au lointain que les faitages des toitures.

Le principe de la bande boisée le long des chemins ruraux relevait d'un dispositif brise-vent et d'un cône de vue sur le secteur Nord-Est de l'entrée de ville sur la RD 50 et avait pour seul but de préserver le paysage d'entrée de ville en masquant les fonds de jardin.

Finalement, la largeur de 8 m s'est révélée trop importante et difficilement applicable puisqu'elle grevait la totalité de certains jardins privés.

13 ans plus tard il s'avère que les constructions sont très bien intégrées dans le paysage environnant et la végétation existante. C'est pourquoi cette recommandation n'est plus pertinente. (Voir Annexe 1).

Réduire cette largeur à 2m permet de remplir l'objectif d'instaurer un cône de vue et de renforcer l'intégration paysagère des constructions tout en étant réalisable pour les propriétaires concernés.

Ainsi, les propriétaires impactés pourront conserver une partie de jardin utilisable tout en respectant l'obligation de réalisation de la bande boisée.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> J'admet l'état de fait et la pertinence de la réponse de la commune, mais la largeur de 2 mètres doit impérativement être strictement appliquée, conservée et respectée.

4) Observations n°11 et 16 : Il ne devrait pas y avoir d'exception à la règle de création de places de stationnement par logement construit. La règle de création de 2 places par logement construit devrait être appliquée sans exception possible.

> Avis et commentaire de la commune sur cette observation :

L'article L 151-35 du code de l'urbanisme impose une exigence maximale de 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ainsi que les résidences universitaires. Cette exigence est abaissée à 0,5 place par logement pour les projets situés dans un périmètre de 500m de la gare.

L'article L 151-36 du même code impose pour toute construction destinée à l'habitation située à moins de 500 m de la gare une exigence maximale de 1 stationnement par logement.

Ces articles sont des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme obligatoirement applicables, quelques soient les exigences du PLU.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> La commune ne peut déroger à la loi.

5) Observation n°15, qui demande en zone UC que des arbres de la propriété sise au 53 rue Gambetta, puissent être classés en "Arbres remarquables".

> Avis et commentaire de la commune sur cette demande :

Le classement d'un arbre en arbre remarquable doit être étudié en amont selon divers critères. Cette possibilité pourra être envisagée sur demande de la personne concernée à l'occasion de la révision du PLU.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> J'engage cette personne à faire la demande de classement avant la prochaine révision du PLU.

6) Observation n°17 : un habitant de la rue Pasteur signale qu'un immeuble de 4 étages a été construit dans ce secteur pavillonnaire en zone UC. Il demande que dans la zone UC, la hauteur des constructions soit limitée à 9 mètres, afin de lui conserver son caractère pavillonnaire.

> Avis et commentaire de la commune sur cette demande :

La modification des hauteurs maximales sur la zone UC pourra être étudiée lors de la procédure de révision du PLU.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> Les toitures à toit plat sont autorisées à une hauteur maximale de 11 mètres en zone UC, ce qui permet de réaliser des constructions R+3. C'est peu compatible avec l'environnement pavillonnaire de cette zone. Je prends note de l'engagement de la commune d'étudier ce point lors de la prochaine révision du PLU. Cependant il est possible de diminuer cette hauteur dans le cadre de la présente modification du PLU. Je recommande à la commune de réfléchir à l'abaissement, d'au moins 1 mètre de la hauteur maximale dans cette zone, afin d'en protéger le caractère environnemental et architectural. Le problème à moins d'importance pour les toitures à pentes, dont la hauteur maximale fixée à 7m à l'égout autorise une meilleure intégration dans l'environnement pavillonnaire.

7) Observation verbale d'une personne restée anonyme, qui souhaite que la liste des "Bâtiments remarquables" soit complétée, car certains autres bâtiments de la commune mériteraient d'y figurer.

> Avis et commentaire de la commune sur cette observation :

Tous les bâtiments communaux répondant aux caractéristiques des bâtiments remarquables ont déjà été répertoriés et classés.

> Appréciation du commissaire enquêteur :

> La liste des "Bâtiments remarquables" peut également identifier les bâtiments remarquables privés, qui se distinguent par leurs qualités architecturales ou historiques. Cette liste peut utilement être complétée lors des modifications ou révisions du PLU, et les propositions du public s'avèrent souvent intéressantes.

5.2 - Commentaire général du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la commune a pris en compte les demandes formulées au cours de l'enquête publique, et a apporté des réponses à ces différentes observations.

> En résumé :

Les intervenants se montrent très critiques sur la qualité et le rythme du développement de l'urbanisation de la ville, mais cela ne relève pas de l'objet de cette enquête, et ne permet pas de préjuger du sentiment général des habitants de la commune.

Les intervenants pensent que la suppression du COS va aggraver encore ces inconvénients. Ils considèrent que les effets de la suppression du COS auraient pu être partiellement limités en agissant sur différents points du règlement.

Ce n'est pas l'option qui a été retenue par la commune, qui au contraire assume clairement des choix réglementaires qui pourront avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Le règlement de la zone UD semble inadapté à une partie de l'habitat qui la compose. Les habitants des secteurs concernés souhaitent un reclassement en zone UC, qui leur apparaît plus conforme à leur type d'habitat. La commune en est bien consciente et s'engage à réétudier le zonage d'une partie de la zone UD lors de la prochaine révision du PLU.

A Pringy,

Le 19 juin 2018

Le commissaire enquêteur,



Michel CERISIER

6 - CONCLUSIONS MOTIVÉES -



RÉGION ÎLE DE FRANCE
Département de SEINE ET MARNE
Communauté d'Agglomération
"Grand Paris Sud, Seine-Essonne-Sénart"
Ville de COMBS-LA-VILLE 77380

Enquête publique relative au projet de
 la modification du plan local d'urbanisme
 de la commune



L'enquête publique s'est déroulée pendant 39 jours consécutifs, du vendredi 06 avril 2018 au lundi 14 mai 2018 inclus, en mairie de Combs-la-Ville.

Le siège de l'enquête publique était fixé à la mairie de Combs-la-Ville, Place de l'Hôtel de Ville.

- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 19 juin 2018

Michel CERISIER

Commissaire Enquêteur

Décision n° E 1800012/77 du Tribunal Administratif de Melun du 15/02/2018. Arrêté municipal n°2018/132-A du 13/03/2018. Enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville 77380. Michel CERISIER commissaire enquêteur.

6.1 - Objet de l'enquête publique.

> **L'enquête porte sur la modification du PLU de la commune de Combs-la-Ville. Le PLU avait été approuvé le 22 mars 2010 et mis à jour le 10 septembre 2012.**

> Située au Nord-Ouest du pays briard, la commune de Combs-la-Ville s'est développée entre la forêt de Sénart à l'Ouest, la rivière de l'Yerres au Nord et le plateau de Brie à l'Est et au Sud.

> Le territoire communal de Combs-la-Ville s'étend sur 1 443 hectares. Il se compose de la vallée de l'Yerres et d'un plateau argilo-calcaire appartenant au plateau de Brie. La présence de la vallée marque significativement la géographie de la commune.

> La commune se situe à la limite Ouest du département de la Seine-et-Marne avec le département de l'Essonne, à 35 km au Sud-Est de Paris et à 15 km au Nord de Melun préfecture du département de la Seine-et-Marne.

> Les communes limitrophes de Combs-la-Ville sont : Varennes-Jarcy, Brie-Comte-Robert, Evry-Grégy, Moissy-Cramayel, Lieusaint, Tigery et Quincy-sous-Sénart.

> Le 1er janvier 2016 la commune de Combs-la-Ville a intégré l'agglomération "Grand Paris Sud - Seine Essonne Sénart", qui regroupe 24 communes des départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne et 342 697 habitants.

> **La commune a estimé qu'il était nécessaire de procéder à des modifications et des adaptations mineures du règlement de PLU au motif que certains articles du règlement écrit sont trop restrictifs et insuffisamment adaptés à la réalité du terrain.**

> **La commune a considéré que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :**

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

➤ **Les objectifs de la modification :**

➤ Depuis l'approbation du PLU le 22/03/2010, mis à jour le 10/09/2012, l'instruction du droit des sols a mis en évidence l'intérêt de compléter et de préciser le contenu du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

➤ Au travers des modifications de forme, de la reformulation des règles de l'actuel règlement, et de l'ajout de nouvelles règles, cette modification n'apporte que des modifications mineures au Plan Local d'Urbanisme. Son économie générale n'est pas affectée et les règles d'urbanisme demeurent adaptées au plus près des objectifs définis lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 22 mars 2010.

Décision n° E 18000012/77 du Tribunal Administratif de Melun du 15/02/2018. Arrêté municipal n°2018/132-A du 13/03/2018. Enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville 77380. Michel CERISIER commissaire enquêteur.

- Le projet de modification va avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

*** Seul le règlement du PLU (pièce 3) fera l'objet de modifications.**

6.2 - Déroulement de l'enquête publique.

- > L'enquête publique s'est déroulée pendant 39 jours consécutifs, du vendredi 06 avril 2018 au lundi 14 mai 2018 inclus, dans de bonnes conditions et sans aucun incident.
- > La procédure est conforme aux prescriptions réglementaires actuellement en vigueur, concernant notamment le contenu du projet de modification du PLU, le contenu du dossier soumis à enquête et l'organisation de l'enquête, selon le code de l'urbanisme et celui de l'environnement.
- > L'information du public pour l'enquête publique a été conforme aux prescriptions réglementaires, publication dans la presse et affichage, mise en ligne du projet sur le site internet de la ville, articles dans la presse municipale.
- > Les possibilités de s'exprimer offertes au public comprenaient un registre papier au siège de l'enquête publique et une adresse électronique dédiée, active pendant toute la durée de l'enquête et uniquement pendant celle-ci.
- > Les registres et les courriers postaux ou électroniques, qui ont été insérés dans les registres, ont permis de recueillir 17 interventions du public, dont la plupart comprenaient plusieurs observations élémentaires, soit un total de plus de 40 observations ou propositions.
- > Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, j'ai assuré les quatre permanences et me suis tenu à la disposition du public, en mairie de Combs-la-Ville.
- > Les prescriptions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ont été respectées.

>> Sur le dossier soumis à enquête publique, je constate :

- qu'il est complet par rapport aux obligations du code de l'urbanisme (Cf. article L.151-2).
- que le projet de la modification PLU comprenait une notice explicative, le Règlement du PLU approuvé le 22/03/2010, mis à jour le 10/09/2012, et le Règlement du PLU modifié dans lequel les modifications apparaissent en rouge.
- que ces pièces sont clairement présentées, compréhensibles par un public non averti et néanmoins précises pour un public plus averti.

>> Sur la formulation des avis des personnes publiques, je constate :

- que le dossier a été notifié à seize personnes publiques,

- que deux d'entre elles ont exprimé leur avis par un courrier adressé à monsieur le maire de Combs-la-Ville,

La Chambre des Métiers de Seine-et-Marne a formulé un avis favorable sans réserve,

Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, a émis un avis favorable avec deux réserves.

Aucune personne publique n'a émis d'avis défavorable.

>> Je considère que l'ensemble du déroulement de l'enquête s'est fait de manière satisfaisante.

6.3 - Conclusion sur les avis émis par les Personnes Publiques.

Parmi les Personnes Publiques, seul le Conseil Départemental a émis un avis, celui-ci est favorable sous réserves de la prise en compte des points suivants :

"Les deux collèges de Combs-la-Ville font partie des secteurs dont la scolarisation est ouverte en 2018, il est possible, que des projets aient lieu sur ces sites.

Concernant les espaces libres et plantations, espaces boisés classés (article UD 13.1), le PLU impose que les espaces minéralisés n'excèdent pas 50% des espaces libres et que les espaces végétalisés doivent couvrir 30% de l'unité foncière dont 50% en pleine terre.

- *le conseil départemental demande d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de les dispenser de ces modalités ou d'assouplir les règles de cet article.*

- *De plus, à l'article UD 11.5 - Clôtures, il considère qu'il est nécessaire d'autoriser les clôtures barreaudées ou constituées de panneaux de treillis soudé. Le muret en maçonnerie surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage est proscrit pour les collèges en raison du risque d'Intrusion. En effet, le muret peut servir de marche pieds permettant le passage de la clôture".*

✓ *Je considère qu'il est souhaitable de satisfaire ces deux demandes du conseil départemental.*

6.4 - Conclusion sur les avis émis par le public :

1) Sur les observations concernant le thème n° 1 sur la critique de l'urbanisation de la ville.

Les intervenants se montrent très critiques sur la qualité et le rythme du développement de l'urbanisation de la ville.

Mais ce n'est pas l'objet de l'enquête publique, et cela ne permet pas de préjuger du sentiment général des habitants de la commune sur ce point.

2) Sur les observations du thème n° 2 - La suppression du COS.

Certains intervenants pensent que la suppression du COS aggrave encore le rythme du développement de l'urbanisation qu'ils jugent excessif.

Ils considèrent que les effets de la suppression du COS auraient pu être partiellement limités en agissant, dans le cadre de cette modification du PLU, sur différents points du règlement, notamment en rendant plus contraignants les articles concernant : hauteur, emprise au sol, recul...), qui en auraient diminué l'impact.

Ce n'est pas l'option qui a été retenue par la commune, qui au contraire assume clairement, des choix règlementaires qui pourront avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Quelques observations recueillies au cours de l'enquête contestent ce choix, mais ne permettent pas de le remettre en cause.

3) Sur les différents points soulevée par les observations du thème n° 3.

Le règlement de la zone UD semble inadapté à une partie de l'habitat qui la compose. Les habitants des secteurs concernés souhaitent un reclassement en zone UC, qui leur apparaît plus conforme à leur type d'habitat.

En effet, une partie importante de cette zone se caractérise par une urbanisation purement pavillonnaire. Or le règlement de la zone UD autorise une hauteur maximale de 16m, soit R+5, et une emprise au sol de 70%, ce qui permet l'implantation d'immeubles importants dans les espaces restés libres des zones pavillonnaires. Il en résulte une urbanisation assez disparate et peu satisfaisante sur le plan architectural et sur l'intégration environnementale.

Cette demande ne peut-être satisfaite dans le cadre de cette enquête publique, mais la commune est bien consciente de ce problème, et s'engage à réétudier le zonage d'une partie de la zone UD lors de la prochaine révision du PLU. Je recommande à la commune, dans l'attente de cette révision, de veiller particulièrement, afin de préserver le caractère des quartiers précités, à l'application stricte de la règle de l'article 11 du règlement de la zone UD concernant l'intégration des constructions dans le paysage naturel ou urbain.

4) Observations du thème n° 4 - concernant diverses observations.

- a) Il est demandé que les Parcs de "Chatillon" et de la "Tour d'Aleron", situés en zone UD, soient légendés en vert "Parcs et Jardins" et soient ainsi inconstructibles. Il me paraît important de protéger ces espaces.
- b) La commune propose que la bande de boisements en limite des chemins ruraux n°1 et n°8, qui est actuellement de 8 mètres, soit ramenée à 2 mètres. J'admets l'état de fait et la pertinence de la réponse de la commune, mais la largeur de 2 mètres devra impérativement être appliquée, conservée et respectée.
- c) En zone UC, les toitures à toit plat sont autorisées à une hauteur maximale de 11 mètres, ce qui permet de réaliser des constructions R+3. C'est peu compatible avec l'environnement pavillonnaire de cette zone. Il est possible de diminuer cette hauteur dans le cadre de la présente modification du PLU. Je recommande à la commune de réfléchir à l'abaissement, d'au moins 1 mètre de la hauteur maximale dans cette zone, afin d'en protéger le caractère environnemental et architectural.

6.5 - Conclusion générale

A l'issue de cette enquête publique, compte tenu de son déroulement et des conclusions ci-dessus, je considère que le projet de modification du PLU de la commune de Combs-la-Ville répond bien à son objectif de mettre à jour, de compléter et de préciser le contenu du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

- Les modifications de forme, la reformulation des règles de l'actuel règlement, et l'ajout de nouvelles, n'apportent que des modifications mineures au Plan Local d'Urbanisme.
- Son économie générale n'est pas affectée et les règles d'urbanisme demeurent adaptées au plus près des objectifs définis lors de l'élaboration du PLU, qui a été approuvé le 22 mars 2010.
- L'application des ajouts, des modifications, des simplifications et des précisions apportées au document lui apportent de la clarté et sont de nature à éviter les problèmes d'interprétation et de jugements de valeur.
- Ce projet de modification aura bien pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construire de la commune.
- Quelques intervenants jugeant le développement de l'urbanisation trop rapide auraient souhaité un durcissement de certaines contraintes réglementaires, ce n'est pas la proposition formulée par la commune dans ce projet de modification.
- En zone UC le règlement permet la réalisation de constructions R+3, cela est peu compatible avec l'environnement pavillonnaire de cette zone, je recommande à la commune d'étudier au plus tôt la possibilité de diminuer sensiblement la hauteur maximale des constructions dans cette zone.
- Le règlement de la zone UD semble inadapté à une partie de l'habitat qui la compose. Bien consciente de ce problème, la commune s'engage à réétudier le zonage d'une partie de la zone UD lors de la prochaine révision du PLU. Cela doit être réalisé dans les meilleurs délais.

Le mémoire en réponse de la commune propose des amendements à ce projet de PLU modifié, je considère que ces propositions d'amendement répondent aux objections relevées au cours de l'enquête publique.

6.6 - Avis motivé du commissaire enquêteur:

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête présenté par la commune de Combs-la-Ville.

Après une visite de la ville et des secteurs les plus concernés par le projet de modification du PLU et après plusieurs visites ponctuelles en suite à diverses observations.

Après m'être tenu à la disposition du public pendant quatre permanences, dont une le samedi matin (08h45 à 11h45), et avoir étudié et analysé les observations orales et écrites, et les courriers recueillis.

Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué au représentant de la commune sous forme d'un procès verbal de synthèse, les différentes observations recueillies et les courriers envoyés lors de l'enquête et reçu en retour ses éléments de réponse.

Considérant que les modifications proposées, qui font partie de la vie normale d'un PLU, sont conformes aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme et auront un impact très réduit sur l'économie générale du document.

Sur la base des constats et considérations qui précèdent, je considère que :

- Les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.
- Aucune des observations recueillies au cours de cette enquête publique, ne permet de remettre en cause, même partiellement, les objectifs de ce projet de PLU modifié.
- Le projet ne présente pas d'atteinte particulière à l'environnement, et qu'il est conforme à l'intérêt général des habitants de la commune de Combs-la-Ville et à l'intérêt public.

Je formule la recommandation suivante :

- Les problématiques relevant de la hauteur maximale des constructions en zone UC, et du zonage en zone UD devront être réexaminées lors de la prochaine révision du PLU envisagée par la commune.

Sur la base de ces constats et considérations j'émet :

**Un avis favorable au projet de la modification
du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune
de COMBS-LA-VILLE 77380**

Fait à Pringy,
Le 19 juin 2018,
Le commissaire enquêteur,



Michel CERISIER

7 - ANNEXES

ANNEXES

7 - ANNEXES	1
- DÉCISION N° E 17000012/77 EN DATE DU 15/02/2018 DE MADAME LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN,	2
- ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 24 NOVEMBRE 2017 ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU,	3
- ARRÊTÉ MUNICIPAL EN DATE DU 13 MARS 2018 PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE,	6
- ANNONCE "LE PAYS BRIARD"	8
- ANNONCE " LE PARISIEN"	9
- DOCUMENT D'AFFICHAGE	10
- CERTIFICAT D'AFFICHAGE	11
- JOURNAL COMMUNAL AVRIL ET MAI 2018	12
- REGISTRE D'ENQUÊTE (EXTRAITS) :	14

- Décision n° E 17000012/77 en date du 15/02/2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

15/02/2018

N° E18000012 /77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 02/02/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Combs-la-Ville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- *La modification du Plan Local d'Urbanisme de cette commune ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2017, par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Maurice DECLERCQ, Premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel CERISIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Combs-la-Ville et à Monsieur Michel CERISIER.

Fait à Melun, le 15/02/2018

Le Premier vice-président délégué,


M. DECLERCQ

- Arrêté municipal en date du 24 novembre 2017 engageant la procédure de modification du PLU,



Mairie de Combs-la-Ville
Place de l'Hôtel de Ville
B.P. 116 - 77 385 Combs-la-Ville Cedex
Tel. : 01 64 13 16 00
Fax : 01 60 18 06 15

Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le 24/11/2017
ID : 077-217701226-20171124-2017_568A-AR

ARRETE n° 2017/ 568 – A
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-8 et suivants, et R.153-20 et R.153-21 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme ;

VU la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;

VU la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU le Plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 22/03/2010, mis à jour le 10/09/2012 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à des modifications et des adaptations mineures du règlement de PLU au motif que certains articles du règlement écrit sont trop restrictifs et insuffisamment adaptés à la réalité du terrain ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications envisagées n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone du document d'urbanisme ;

ARRETE

Reçu en préfecture le 24/11/2017	
Affiché le 24/11/2017	
ID : 077-217701226-20171124-2017_568/	

ARTICLE 1er : Une procédure de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) avec enquête publique est engagée.

Le projet de modification ne portera que sur le règlement du PLU (pièce 3), notamment sur les points suivants :

- Intégrer les évolutions récentes liées au Code de l'Urbanisme,
- Préciser et compléter la règle relative au « maintien et renforcement des locaux d'activités » situés à rez-de-chaussée (zone UA - article 1),
- Mettre en cohérence les règles de constructibilité en zone UD (article 2) par rapport aux autres zones urbaines (UA, UC...),
- Réglementer l'installation de colonnes enterrées dans les zones urbanisées (article 4),
- Simplifier la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6),
- Assouplir les règles de constructibilité des piscines par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7),
- Compléter la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) notamment pour favoriser la création de baies en toiture de type « puit de lumière »,
- Assouplir la règle relative à l'emprise au sol (article 9) dans les zones UB,
- Assouplir la règle relative à la hauteur du niveau bas des rez-de-chaussée (article 10),
- Simplifier les règles relatives aux toitures (article 11),
- Simplifier les règles relatives aux clôtures en zone UA (article 11),
- Modifier la règle relative au stationnement (article 12),
- Compléter la règle portant sur le calcul des espaces verts (article 13),
- Assouplir la règle relative à la mise en place d'une bande boisée en limite des chemins ruraux n°1 et n°8 (Zone UF – article 13),
- Compléter et préciser certaines définitions figurant en annexe du PLU.

Le projet de modification va avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes publiques associées (PPA), pour avis, avant le début de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le dossier du projet de modification du document d'urbanisme auquel sera joint, le cas échéant, l'avis du préfet, en tant qu'autorité environnementale, et les avis des personnes publiques associées, au fur et à mesure de leur réception en mairie.

ARTICLE 4 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le 24/11/2017 
ID : 077-217701226-20171124-2017_568A-AR

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois ;
- d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une insertion au recueil des actes administratifs (RAA) .

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la préfète de Seine-et-Marne.

Fait à Combs-la-Ville, le 24 novembre 2017

Le Maire
Guy GEOFFROY

Signé

- Arrêté municipal en date du 13 mars 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,



Mairie de Combs-la-Ville
Place de l'Hôtel de Ville
B.P. 116 - 77 385 Combs-la-Ville Cedex
Tel. : 01 64 13 16 00
Fax : 01 60 18 06 15

Reçu en préfecture le 13/03/2018
Affiché le 13/03/2018
ID : 077-217701226-20180313-2018_132A-AR

ARRETE n° 2018 / 132 – A

**PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R.153-8 et suivants et R.153-20 et R.153-21 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le PLU de la commune de Combs-la-Ville approuvé le 22/03/2010, exécutoire depuis le 25/03/2010, mis à jour le 12/09/2012.

VU l'arrêté municipal en date du 24/11/2017 prescrivant une procédure de modification du Plan local d'urbanisme ;

VU la décision en date du 15/02/2018 de Madame la Présidente du tribunal administratif de MELUN, désignant M. CERISIER Michel en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU le contenu du dossier de modification soumis à enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Combs-la-Ville pour une durée de trente-neuf jours consécutifs, du 6 avril au 14 mai 2018.

ARTICLE 2 : M. CERISIER Michel, ancien maire de PRINGY et chef d'entreprise retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du tribunal administratif de MELUN.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier du projet de modification, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé et ouvert par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Combs-la-Ville du 6 avril au 14 mai 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à la disposition du public ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Mairie de Combs-la-Ville, Place de l'Hôtel de Ville, BP 116 – 77385 COMBS-LA-VILLE Cedex.

Le dossier et les informations relatifs à l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la mairie, à l'adresse suivante : www.combs-la-ville.fr. Les observations du public pourront être consignées sur le registre dématérialisé sur le site de la ville et chacun pourra en prendre connaissance.

- Arrêté n°2018 / 132 - A (suite) -

reçu en préfecture le 13/03/2018

Affiché le 13/03/2018

ID : 077-217701226-20180313-2018_132A-AF

Toute information utile pourra être obtenue auprès du Service Urbanisme de la mairie de Combs-la-Ville au lieu et horaires mentionnés au premier alinéa, joignable au 01.64.13.16.14 ou contact@mairie-combs-la-ville.fr.

ARTICLE 4 : Indépendamment des dispositions du précédent article, les observations pourront être reçues par le commissaire-enquêteur qui se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Combs-la-Ville, pendant les quatre jours suivants, c'est-à-dire les :

- Le 6 avril 2018 de 8h45 à 11h45
- Le 11 avril 2018 de 13h30 à 17h15
- Le 28 avril de 8h45 à 11h45
- Le 14 mai de 13h30 à 17h15

ARTICLE 5 : Un avis portant sur les indications d'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera aussi publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés en vigueur en mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et elle sera certifiée par lui.

Une copie des mentions publiées dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 6 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui ; ce registre sera assorti, le cas échéant, des documents annexés.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire le dossier de l'enquête avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en prendre communication dans les conditions prévues au titre du Code de l'environnement.

ARTICLE 8 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée par M. le maire à Madame la Préfète de Seine-et-Marne et à Madame la présidente du Tribunal administratif de MELUN.

ARTICLE 9 : Au terme de l'enquête et après examen du rapport du commissaire-enquêteur, le conseil municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le commissaire-enquêteur ;
- Madame la présidente du Tribunal administratif de MELUN ;
- Madame la Préfète de Seine et Marne.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de Melun dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Fait à Combs-la-Ville, le 13 mars 2018

Le Maire
Guy GEOFFROY

Signé

- Annonce "Le Pays Briard"

ENO
ns simplifiée
500 euros
ial :
ral-de-Gaulle
NT-GEORGES
S. Meaux

**S
CATIONS**
le extraordinaire
018 a décidé de :
cial comme suit :
itation et de réno-
l'immeubles ainsi
à la maçonnerie,
tous produits et
que la commer-
duits ou services
plus générale-
liées directement
secteurs du bâti-

cial au 49 avenue
erainville,
al social de 8 500
0 000 euros. Il est
30 actions de 100
té de président,
urant 27 rue An-
Ormesson-sur-
ent de M. Gaëtan
aire.
odifiés en consé-
RCS de Meaux.
Pour avis
Le président.

AUTO
ns simplifiée
000 euros
ial :
re-d'Orves
SOUILLY
S. Meaux

**FERT
SOCIAL**
il en date du 27 fé-
générale extraor-
sérer le siège so-
: 34 Allée des Or-
sonnes.
cticle 4 des statuts
RCS de Évry.
Pour avis.

LEO
10 000 euros
ial :
al-de-Gaulle
PARISIS
S. Meaux

ICE
du 31 décembre
s associés a dé-
ne durée indéter-
1er janvier 2018,
Vme TOKGOZO-
meurant 85, rue
leparisien, en rem-
L Christian, Gè-
s a été modifié en
ite au R.C.S. de

7176117801 - VS
C.D.B. ACOUSTIQUE
Société par actions simplifiée
au capital de 4 200 euros
Siège social : 7 rue des Épinettes
77200 TORCY
424 887 834 R.C.S. Meaux

**NOMINATION
DIRECTEUR
GÉNÉRAL**
Suivant PV du 23 février 2018, l'AGO
réunie extraordinairement a nommé en
qualité de Directeur général M. Patrick
SCHWEITZER, domicilié 8 square Fran-
çois-Boucher, 77680 Roissy-en-Brie.
Mention sera portée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Meaux.
Pour avis.

7176209801 - VS
**LOCATION-
GÉRANCE**
Suivant acte SSP du 31 août 2017, la
Société TOTAL MARKETING FRANCE S.
A.S au capital de 390 553 839,00 euros,
dont le siège social est 92000 Nanterre,
Avenue du Parc-de-l'Île, immatriculée au
RCS de Nanterre sous le n° 531 680 445,
a confié sous contrat de location-gé-
rance pour une durée de 3 ans à compter
du 31 août 2017 à la SAS SODI NORD au
capital de 10 000 euros dont le siège so-
cial est à Bron (69500) 6/8 rue du 35ème
Régiment d'Aviation, immatriculée au
RCS de Lyon sous le n° 793 315 490 un
fonds de commerce de station-service et
activités annexes sis à 872 Avenue Gén-
ral-Leclerc, 77000 La Rochette dé-
nommé Relais DU GRAND MONARQUE.
Le présent contrat liant la Société TO-
TAL MARKETING FRANCE et la SAS
SODI NORD a pris fin le 24 octobre 2017.

7176129701 - VS
S.C.I. L.L.D.J.
Société civile immobilière
au capital de 1 524,49 euros
Siège social :
21, Rue des Vieilles-Vignes
77183 CROISSY-BEAUBOURG
434 696 753 R.C.S. Meaux

**CLÔTURE
DE LIQUIDATION**
L'Assemblée Générale Extraordinaire
du 10 décembre 2017 a approuvé les
comptes de la liquidation, déchargé le li-
quidateur de son mandat et prononcé la
clôture des opérations de liquidation. La
société sera radiée du RCS de Meaux.

7176090301 - VS
**LOCATION-
GÉRANCE**
Par acte du 12 mars 18, la SARL SAINT-
ASPAIS IMMOBILIER, au capital de
100 000 euros, sise à Melun (77) 4, rue
René-Pouteau, 399 559 681 RCS Melun,
a donné en location-gérance à la SAS
FONCIA AMYOT GILLET, au capital de
37 000 euros, sise à Melun (77), 39, ave-
nue Thiers, 324 593 284 RCS Melun, son
fonds de commerce d'Administration de
biens sis à Melun (77), 4, rue René-Pou-
teau, à compter du 1er avril 2018, pour
une durée d'une année renouvelable par
tacite reconduction d'année en année.

suivant décision de l'associé unique
du 20 février 2018, le siège social a été
transféré, à compter du 1er janvier 2018,
à l'adresse suivante : Moulin de Beaupré,
1 rue de Beaupré, 89570 Soumaintrain.
En conséquence, l'article 4 des statuts
a été modifié.
Dépôt légal au RCS de Meaux et d'Au-
xerre.

7176156401 - VS
**CESSION
DE FONDS
DE COMMERCE**
Par acte du 31 janvier 2018 enregistré
au SPFE de Melun le 15 février 2018, dos-
sier 2018 08675, référence 2018 A 00867,
M. Carlos NUNES, demeurant 51, ave-
nue des Magnolias, 77340 Pontault-
Combault, RM 350 924 957 a cédé à la
société LN PLOMBERIE, SAS au capital
de 2 000 euros, siège social : 12 bis, ave-
nue de Chevreuil 77330 Ozoir-la-Ferrière,
834 584 971 RCS Melun,
un fonds artisanal de plomberie ex-
ploité 51, avenue des Magnolias, 77340
Pontault-Combault au prix de 48 000 eu-
ros, à effet au 1er janvier 2018.
Les oppositions seront reçues dans les
10 jours de la dernière publicité légale par
AGENCE 7, 13, rue Lucien Brunet, 77340
Pontault-Combault.

7176217801 - VS
**ALDI MARCHE
DAMMARTIN**
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 17 000 000 euros
Siège social : 13, rue Clément-Ader
Parc d'Activité de la Goële
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE
414 599 035 R.C.S. Meaux

GÉRANCE
Aux termes de décisions en date des
9 et 12 mars 2018, l'associé unique a dé-
cidé respectivement de mettre fin au
mandat de gérant de M. Bertrand Com-
bot et de nommer en remplacement en
qualité de gérant non associé de la so-
ciété, M. Holger Fölsing, demeurant
320, rue du Champ de Tir, 59553 Cuincy,
à compter du 9 mars 2018.
Pour avis
Le Gérant.

7176218201 - VS
**SOCIÉTÉ CIVILE
IMMOBILIÈRE NCA**
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social :
24 bis, rue de l'Insurrection Parisienne
94600 CHOISY-LE-ROI
493 669 352 R.C.S. Créteil

GÉRANCE
Aux termes de l'AGM du 14 mars 2018,
il a été décidé :
- de nommer Mme Tania ABITBOL, de-
meurant à Livry-Gargan (93190) 30, rue
Simiane, aux fonctions de gérante, en
remplacement de M. Nour-Eddine BOU-
HADI, démissionnaire, à compter de ce
jour,
- de transférer le siège social au
29-31, rue de Lagny à Le Pin (77181) à
compter de ce jour.
L'article 4 des statuts a été modifié en
conséquence.
La société sera immatriculée au RCS
de Melun.
Mention sera faite au RCS de Melun et
de Créteil.

**TRANSFERT
DE SIÈGE SOCIAL**
Aux termes d'une décision en date du
27 février 2018, le Président associé uni-
que de la société par actions simplifiée
GEOBE a décidé de transférer le siège
social du 38 avenue de Lingenfeld, 77200
Torcy au 15 Avenue de Saria, 77700 Ser-
ris, rétroactivement à compter du 1er jan-
vier 2018 et de modifier en conséquence
les statuts.

**Avis
administratifs**
7176179601 - AA



**Commune
de COMBS-LA-VILLE**
**Modification du Plan Local
d'Urbanisme**
**AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

En application de l'arrêté municipal
n° 2018/132-A du 13 mars 2018, il sera
procédé du 6 avril 2018 au 14 mai 2018 à
une enquête publique portant sur la mo-
dification du Plan Local d'Urbanisme,
afin de compléter et de préciser le con-
tenu du règlement du Plan Local d'Urba-
nisme.
À cet effet, M. CERISIER Michel, ancien
maire de Pringy et chef d'entreprise re-
traité, a été désigné en qualité de com-
missaire-enquêteur par Madame la Pré-
sidente du Tribunal administratif de Me-
lun.
L'enquête a son siège à la mairie de
Combs-la-Ville, Place de l'Hôtel-de-Ville,
BP 116, 77385 Combs-la-Ville cedex, où
le dossier sera consultable aux jours et
heures habituels d'ouverture : du lundi au
samedi de 8h45 à 11h45 et du lundi au
vendredi de 13h30 à 17h15. Le dossier et
les informations relatifs à l'enquête pub-
lique seront également consultables sur le
site internet de la ville, à l'adresse sui-
vante : www.combs-la-ville.fr.
Le commissaire-enquêteur recevra le
public en mairie :
- le vendredi 6 avril de 8h45 à 11h45,
- le mercredi 11 avril de 13h30 à 17h15,
- le samedi 28 avril de 8h45 à 11h45,
- le lundi 14 mai de 13h30 à 17h15.
Pendant la durée de l'enquête, les ob-
servations sur le projet de modification
du Plan local d'urbanisme pourront :
- être consignées sur le registre d'en-
quête déposé en mairie,
- être adressées par voie postale au
commissaire-enquêteur au siège de l'en-
quête,
- être consignées sur le registre dé-
matérialisé accessible sur le site de la ville
et chacun pourra en prendre connais-
sance (<https://www.combs-la-ville.fr>).
Toute information utile pourra être ob-
tenue auprès du Service Urbanisme de la
mairie de Combs-la-Ville (01 64 13 16 14
ou contact@mairie-combs-la-ville.fr).
Le rapport et les conclusions du com-
missaire-enquêteur pourront être con-
sultés à la mairie à l'issue de l'enquête
(aux jours et heures d'ouverture en vi-
geur) et sur le site de la ville.
Au terme de l'enquête, le Conseil Muni-
cipal pourra prendre la décision d'ap-
prouver le projet de modification du Plan
local d'urbanisme (PLU).

MARDI 10 AVRIL 2018

www.leparisien.fr

Annonces JUDICIAIRE

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales
60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la li

Enquête publique



COMMUNE DE COMBS LA VILLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application de l'arrêté municipal n° 2018-132-A du 13/03/2018, il est procédé du 06 avril 2018 au 14 mai 2018 à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de compléter et de préciser le contenu du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, M. CERISIER Michel, ancien maire de PRINGY et chef d'entreprise retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

L'enquête a son siège à la mairie de Combs-la-Ville - Place de l'Hôtel de Ville - BP 116 - 77385 Combs-la-Ville cedex, où le dossier est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au samedi de 8h45 à 11h45 et du lundi au vendredi de 13h30 à 17h15. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique sont également consultables sur le site internet de la ville, à l'adresse suivante : www.combs-la-ville.fr. Le commissaire-enquêteur reçoit le public en mairie :

- le vendredi 6 avril de 8h45 à 11h45,
- le mercredi 11 avril de 13h30 à 17h15,
- le samedi 28 avril de 8h45 à 11h45,
- le lundi 14 mai de 13h30 à 17h15.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme peuvent :

- être consignés sur le registre d'enquête déposé en mairie
- être adressées par voie postale au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête
- être consignées sur le registre dématérialisé accessible sur le site de la ville et chacun pourra en prendre connaissance (<https://www.combs-la-ville.fr/>).

Toute information utile peut être obtenue auprès du Service Urbanisme de la mairie de Combs-la-Ville (01.64.13.16.14 ou contact@mairie-combs-la-ville.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête (aux jours et heures d'ouverture en vigueur) et sur le site de la ville.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

Par arrêté préfectoral n°18/DCSE/IC/020 du 26 mars 2018, la demande de la société

PANHARD DEVELOPPEMENT

est soumise à enquête publique environnementale pendant 34 jours consécutifs du lundi 14 mai 2018 à 9 heures au samedi 16 juin 2018 inclus à 12h00 heures. Le siège de cette enquête est fixé en mairie de BRIE-COMTE-ROBERT (2 rue de Verdun - 77170 BRIE-COMTE-ROBERT).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de demande comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sera déposé et tenu à la disposition du public : en mairie de Brie-Comte-Robert, siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

en format papier, en version numérique sur un poste informatique dédié fourni par PubliLégal.

et en mairies de Férolles-Attilly, Chevry-Cossigny, Grisy-Suisnes, Servon, et Evry-Grégy-sur-Yerres, communes comprises dans un rayon de 2 kilomètres autour du site projeté déterminé au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, aux jours et heures d'ouverture des mairies : en format papier sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions : en mairie de Brie-Comte-Robert, siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur le registre dématérialisé accessible et consultable sur le poste informatique dédié fourni par PubliLégal, sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques)

par courrier électronique à l'adresse suivante : panharddeveloppement-brie-comte-robot@enquete-publique.net

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci (Mairie de Brie-Comte-Robert - 2 rue de Verdun - 77170 BRIE-COMTE-ROBERT) et seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Claude POUEY en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie Brie-Comte-Robert pour recevoir les observations aux dates et heures indiquées ci-dessous :

Jours de permanence
Horaires
lundi 14 mai 2018 09h00 à 12h00
mardi 22 mai 2018 14h30 à 17h30
mercredi 30 mai 2018 14h30 à 17h30
vendredi 8 juin 2018 14h30 à 17h30
samedi 16 juin 2018 09h00 à 12h00

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de Mme Sylvie MICELI, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage de la société PANHARD DEVELOPPEMENT, domiciliée 10 rue Beauvignone à

de l'enquête publique.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de l'enquête publique environnementale sera prise par arrêté du Préfet de Seine-et-Marne au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Melun, le 26 mars 2018

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Nicolas de MAISTRE

COMMUNE DE BARCY

Révision allégée du
Plan local d'Urbanisme

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Par l'arrêté n° 09-2018 du 05 avril 2018 M. le Maire de BARCY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme, arrêté en Conseil Municipal le 23 février 2018. À cet effet, Madame Marie-Françoise SEVRAIN, consultante en environnement, a été désignée par le Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroule à la mairie de Barcy, du 26 avril 2018 au 26 mai 2018, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le lundi de 15h à 19h, le mercredi de 08h30 à 12h30, le jeudi de 15h à 19h, et le vendredi 9h à 11h.

Le dossier d'enquête publique, comportant des informations environnementales dans la notice explicative, le courrier de l'autorité environnementale (MRAE) dispensant la procédure d'une évaluation environnementale, l'avis de la CDPENAF et le compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées et consultées, est consultable à la mairie et sur un poste informatique mis à disposition aux jours et horaires définis ci-dessus ainsi que sur le site internet : www.barcy77.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie, Place Sainte-Geneviève, aux dates suivantes : le jeudi 03 mai 2018 de 16h30 à 19h, le lundi 14 mai 2018 de 16h30 à 19h et le samedi 26 mai 2017 de 10h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme peuvent être consignées sur le registre d'enquête déposé à la mairie, ou adressées, par courrier à l'adresse suivante : revisionplubarcy@gmail.com, par courrier au commissaire enquêteur à la Mairie de Barcy - Place Sainte-Geneviève - 77910 Barcy.

Toute information peut être demandée auprès de Monsieur le Maire de Barcy. À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de BARCY pendant une durée d'un an.

Suite à la remise des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver le projet de révision allégée du PLU, si besoin modifié pour prendre en compte le résultat de l'enquête publique.

l'Hôtel de Ville.
Les observations et propositions pourront être adressées par écrit à la mairie enquêtée à l'adresse suivante : l'Hôtel de Ville - 1 rue de la République - 77910 Pontault-Combault

Le dossier d'enquête est également disponible sur le site internet de la commune : www.pontault-combault.fr

Les observations et propositions pourront être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : commissaire@pontault-combault.fr

La commissaire enquêteur sera à la disposition du public aux dates suivantes : Lundi 9 avril 2018, Mercredi 25 avril 2018, Vendredi 4 mai 2018, Mercredi 16 mai 2018

À l'issue de l'enquête, le rapport et le dossier de l'enquête publique pourront être consultés au commissariat de Melun (Mairie de Melun - République) ainsi qu'à la Ville (www.pontault-combault.fr)

Contact
01 87 3...
du lundi
de 8h
Le Pa
Rendez
www.annon
7/7 -

Avis

AVIS DE MISE A DI

COMMUNE DE LONGP

MODIFICATION D'OCCUPAT

Par arrêté N 201 commune de LONGP modification sim d'Urbanisme (PI

Par délibération en et conformé L 153-47 du coc conseil municipa LONGPERRIER à fi

- Document d'affichage

 **COMMUNE DE COMBS LA VILLE**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application de l'arrêté municipal n° 2018/132-A du 13/03/2018, il est procédé du **06 avril 2018 au 14 mai 2018** à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de compléter et de préciser le contenu du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, M. CERISIER Michel, ancien maire de PRINGY et chef d'entreprise retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

L'enquête à son siège à la mairie de Combs-la-Ville - Place de l'Hôtel de Ville – BP 116 – 77385 Combs-la-Ville cedex, où le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au samedi de 8h45 à 11h45 et du lundi au vendredi de 13h30 à 17h15.

Le dossier et les informations relatifs à l'enquête publique sont également consultables sur le site internet de la ville, à l'adresse suivante : www.combs-la-ville.fr.

Le commissaire-enquêteur reçoit le public en mairie :

- le vendredi 6 avril de 8h45 à 11h45,
- le mercredi 11 avril de 13h30 à 17h15,
- le samedi 28 avril de 8h45 à 11h45,
- le lundi 14 mai de 13h30 à 17h15.

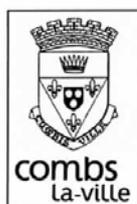
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme peuvent :

- être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie
- être adressées par voie postale au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête
- être consignées sur le registre dématérialisé accessible sur le site de la ville et chacun pourra en prendre connaissance (<https://www.combs-la-ville.fr>).

Toute information utile peut être obtenue auprès du Service Urbanisme de la mairie de Combs-la-Ville (01.64.13.16.14 ou contact@mairie-combs-la-ville.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête (aux jours et heures d'ouverture en vigueur) et sur le site de la ville.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

- Certificat d'affichage

Mairie de Combs-la-Ville
 Place de l'Hôtel de Ville
 B.P. 116 - 77 385 Combs-la-Ville Cedex
 Tel. : 01 64.13.16.14
 Fax : 01 64.88.61.66

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Guy GEOFFROY, Maire de la Commune de Combs-la-Ville, certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de modification du PLU communal, a fait l'objet :

- d'un affichage en mairie du 19 mars 2018 au 14 mai inclus.
- d'une mention en caractères apparents dans le journal local
 - « Le Pays Briard » paru le 20 mars 2018 dans la rubrique « annonces légales » sous le numéro 6943.
 - « Le Parisien » paru le 21 mars 2018 dans la rubrique « annonces légales » sous le numéro 22875.
 - « Le Pays Briard » paru le 10 avril 2018 dans la rubrique « annonces légales » sous le numéro 6949.
 - « Le Parisien » paru le 10 avril 2018 dans la rubrique « annonces légales » sous le numéro 22892.
- d'une insertion au recueil des actes administratifs (RAA) du Code général des collectivités territoriales (pour les communes de plus de 3 500 habitants)
- d'un affichage sur les panneaux municipaux de la commune du 20 mars 2018 au 14 mai inclus.
- d'une mention en caractères apparents dans le magazine de la ville « Rencontre » paru le 6 avril 2018 sous le numéro 188, et paru le 7 mai 2018 sous le numéro 189.
- D'un article en ligne sur le site officiel de la mairie du 19 mars 2018 au 14 mai 2018.

En foi de quoi j'ai réalisé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Combs-la-Ville, le



Le Maire

Guy GEOFFROY

- Journal communal avril et mai 2018

Les enfants sensibilisés au handicap

Les accueils de loisirs s'engagent tout au long de l'année dans la sensibilisation des enfants au handicap.

Le projet « **HANDI-VERCITE** » orchestré par le service enfance de la ville doit permettre aux enfants de ressentir lors d'une épreuve simple les difficultés liées au handicap mais aussi d'apprendre à mieux se connaître, à mieux vivre ensemble et à partager des moments forts et riche en émotions. Cette action existait auparavant sous la forme d'une journée consacrée au handicap « valid'ton sport », elle avait lieu l'été. Aujourd'hui elle se décline toute l'année avec l'ensemble des partenaires de l'enfance, du monde sportif et associatif.

LES ACTIONS DÉJÀ EN COURS

Depuis le 13 décembre 2017 et jusqu'au mercredi 13 juin 2018, les animateurs du service Enfance, les éducateurs sportifs de l'École Municipale des sports, et Joël Joubert, maître d'arme au cercle d'Escrime de Combs-la-Ville, proposent aux enfants des activités de sensibilisation sur le thème du handicap :



Les enfants des accueils de loisirs le Chêne et le Soleil et de l'École Municipale des Sports au gymnase Cartier le mercredi 31 janvier lors d'activités handisport

En voici quelques exemples : **Goalball** (sport de ballon en situation de déficience visuelle) **Handibasket**, **Escrime en fauteuil**, **Cecifoot** (foot en situation de déficience visuelle) **Boccia** (sport de boules apparenté à la pétanque pratiqué par des personnes valides et non valides) **Chanbara** : escrime japonais avec des personnes valides et non valides.

TOURNOI HANDISPORT

Des résidents APF (Association des Paralysés de France) et leur référente animation sont aussi accueillis lors de ces séances et

participent avec les enfants aux jeux ; un projet de partenariat est également en cours et permettra aux résidents et aux enfants de mieux se connaître. Parallèlement, des activités handisports, parcours à l'aveugle, la découverte de la langue des signes sont aussi prévues sur les temps périscolaires (temps du midi, accueil post-scolaire ou mercredi). Des intervenants extérieurs proposeront prochainement une sensibilisation à la déficience visuelle à travers des ateliers de modelage, de la découverte du Braille ou des déplacements à l'aveugle.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application de l'arrêté municipal n° 2018/132-A du 13/03/2018, il sera procédé **du 6 avril 2018 au 14 mai 2018** à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de compléter et de préciser le contenu du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête à son siège à la mairie de Combs-la-Ville où le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au samedi de 8h45 à 11h45 et du lundi au vendredi de 13h30 à 17h15. Le dossier et les informations relatifs à l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la ville www.combs-la-ville.fr.

Le **commissaire-enquêteur Michel Cerisier**, désigné par le tribunal administratif est indépendant et impartial. Il a pour mission de participer à l'organisation de l'enquête, de veiller à la bonne information du public et de recueillir les observations des citoyens, notamment lors de ses permanences en mairie :

- le vendredi 6 avril de 8h45 à 11h45
- le mercredi 11 avril de 13h30 à 17h15
- le samedi 28 avril de 8h45 à 11h45
- le lundi 14 mai de 13h30 à 17h15

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet

de modification du Plan local d'urbanisme pourront :

- être consignées sur le registre d'enquête situé en mairie
- être adressées par voie postale au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête
- être consignées sur le registre dématérialisé accessible sur le site de la ville et chacun pourra en prendre connaissance (<https://www.combs-la-ville.fr/>).

À l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête public sera clos et le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire le dossier de l'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées qui seront tenus à la disposition du public, en mairie (aux heures d'ouverture) et en ligne sur le site de la ville.

Au terme de l'enquête et après examen du rapport du commissaire-enquêteur, le Conseil Municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

Plus d'information auprès du service Urbanisme au **01.64.13.16.14** ou contact@mairie-combs-la-ville.fr

Lycée Prévert, connaître l'environnement économique et sa diversité

Le lycée des métiers Jacques Prévert de Combs-la-Ville propose à ses élèves différentes actions qui favorisent la connaissance de l'environnement économique et permettent aux jeunes d'en découvrir la diversité.



Les élèves de la classe de seconde Gestion Administration du lycée Prévert en visite dans le bureau de Guy Geoffroy, maire de la ville.

Dans le cadre de la semaine professionnelle organisée par deux enseignants, Madame Dumont et Monsieur Letellier, des élèves de seconde de bac pro Maintenance des véhicules motocycles et des matériels en espaces verts ont eu l'opportunité de rencontrer les membres du Musée privé de la Moto de Combs-la-Ville venus, pour l'occasion, avec des spécimens de motocyclettes de 38 cm³ et quelques motos des années 1930 à 1973. Les élèves ont ainsi pu échanger avec le

conservateur, Monsieur Ensarguex et le conseiller technique du musée afin de comprendre le fonctionnement de ces vélomoteurs et Solex pour la sauvegarde du patrimoine des motos de collection mais aussi pour découvrir différents parcours professionnels.

Pour leur donner conscience de tous les secteurs d'activité qui vont s'ouvrir à eux après l'obtention du bac professionnel, le lycée a organisé des visites à l'extérieur du lycée. La classe de seconde Gestion Administration et les professeurs ont été accueillis par le Maire, Monsieur Guy Geoffroy, ainsi que par le Maire adjoint, Monsieur Gilles Alapetite, pour découvrir l'institution publique : ses compétences, ses missions au quotidien et ses actions au service de la population. Les

élèves ont pu poser de nombreuses questions sur les fonctions de maire, l'implication dans la vie locale, les responsabilités. Cet échange leur a permis de sortir enrichis sur les compétences d'une collectivité territoriale de proximité et découvrir les différents métiers nécessaires à cette organisation. Et tous les partenaires comptent bien renforcer leur collaboration dans les années à venir...



Les élèves de la section bac pro maintenance des véhicules motocycles entourent monsieur Ensarguex, conservateur du musée privé de la moto de Combs-la-Ville.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application de l'arrêté municipal n° 2018/132-A du 13/03/2018, il est procédé **jusqu'au 14 mai 2018** à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de compléter et de préciser le contenu du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier est consultable aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au samedi de 8h45 à 11h45 et du lundi au vendredi de 13h30 à 17h15 et sur le site internet de la ville www.combs-la-ville.fr.

Le commissaire-enquêteur Michel Cerisier, recueille les observations lors de ses permanences en mairie, la dernière aura lieu **le lundi 14 mai de 13h30 à 17h15**.

Les observations sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme peuvent :

- être consignées sur le registre d'enquête situé en mairie

- être adressées par voie postale au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête
- être consignées sur le registre dématérialisé accessible sur le site de la ville et chacun pourra en prendre connaissance (<https://www.combs-la-ville.fr/>).

À l'expiration de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au maire le dossier de l'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées qui seront tenus à la disposition du public, en mairie (aux heures d'ouverture) et en ligne sur le site de la ville. Au terme de l'enquête et après examen du rapport du commissaire-enquêteur, le Conseil Municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

Service Urbanisme au 01.64.13.16.14 ou contact@mairie-combs-la-ville.fr - combs-la-ville.fr onglet mini site.

- Registre d'enquête (extraits) :

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{lle} _____

Le 06 AVRIL 2018 1^{er} Permanence de C.E.
de 09h50 à 11h45 ~~11h45~~

① Monsieur Joël JÉZÉPUEL demeurant,
22 rue d'Andromède à COMBS LA VILLE.
Je propose que soit établie une réglementation
spécifique aux abris de jardin dans les différentes
zones urbaines de COMBS LA VILLE.

Le 11 AVRIL 2018 2^{ème} Permanence de C.E.
de 13h30 à 17h45 ~~17h45~~

Le 28 avril 2018 3^{ème} Permanence de C.E. ~~17h45~~

Monsieur Joyce M. TOUREG.
Combs la Ville
Vice-Président de l'Association Les Amis
du BREUIL.
Remerciements pour leur participation
pour information.

M.C.

2

11 Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Béatrix ARNAUD
30 Rue de L'Yerres
77380 COMBS LA VILLE

②

COURRIER ARRIVEE
Service Urbanisme
Combs-la-Ville

18 AVR. 2018

Objet : enquête publique révision du PLU

Je suis profondément opposé à la révision du PLU, qui permettrait à terme une augmentation de l'urbanisation, déjà galopante de Combs la Ville.

Je conviens volontiers qu'il faille loger les gens, mais de quelle façon ?

Et surtout qu'elle vision nous propose t-on pour l'avenir ?

Une ville dortoir sans cœur de vie véritable seuls banques, assurances, coiffeurs, opticiens, agences immobilières, ainsi que de nombreux Kebabs.

Alors que notre cœur de ville se concentre déjà sur un axe principal, nous voyons apparaître les premiers bouchons. Comment croyons nous pouvoir accueillir tous ces nouveaux arrivants alors que de nombreux chantiers ne sont même pas encore livrés.

Et que dire des zones commerciales qui fleurissent à tout va, à l'image de celle autour d'Auchan qui faute, j'ose l'espérer, d'une bonne étude de marché, (construction du Grand Sénart à moins de 5 km), voit, ces boutiques fermer les unes derrière les autres. Servon, qui implante un Grand Frais alors que celui de Brie, se trouve à moins de 2km !!! puis un grand cinéma. Quant à nous, au lieu de réhabiliter l'ancien inter-marché, nous nous contentons d'aller un peu plus loin et laissons cette plaie de béton inutilisée. Tout cela pourrait être risible si nous ne mordions pas un peu plus chaque jour sur nos terres agricoles, celles là même qui doivent nous nourrir très bientôt. Pendant ce temps la Chine, avec sa vision dans le temps, rachètent patiemment nos terres agricoles dans de nombreuses régions de France tout particulièrement dans l'Allier.

B. Arnaud

(3)

SERVICE URBANISME
Combs-la-Ville
Le2.5. AVR. 2018.....

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE LA COMMUNE DE COMBS-LA-VILLE

(6 avril-14 mai 2018)

Observations à l'intention de Monsieur le Commissaire-enquêteur.

La consultation du dossier d'enquête publique laisse dubitatif. Voire fait naître un certain nombre de soupçons quant au bien fondé de la démarche entreprise par l'équipe municipale.

La seule lecture de la « notice explicative » - que vient ensuite confirmer et illustrer le contenu des autres documents qui composent le dossier d'enquête – est très révélatrice à ce sujet. Notamment dans ses points 5 à 12 qui martèlent une volonté d' « assouplir » et de « simplifier » les démarches des habitants... qui souhaiteraient s'équiper d'une piscine ! Surprenant cheval de bataille, en effet, que cet équipement anti-écologique au possible dans une commune située au nord de la Seine, sous un climat plutôt timide en termes d'ensoleillement, et dont le maire est aussi président des éco-maires !

Pour quelles raisons ce soudain intérêt pour les habitants de Combs-la-Ville – probablement peu nombreux - qui souhaiteraient s'équiper d'une piscine ? Est-ce devenu une « grande cause communale » ? Les services de délivrance des permis de construire sont-ils assaillis de demandes dans ce domaine au point tel qu'il serait indispensable de modifier le Plan local d'urbanisme ? C'est peu probable...

En outre, ce projet de modification mélange les genres et on peut penser que ce n'est pas là un hasard. Les simples corrections de style avoisinent des bouleversements très importants dans le PLU, bouleversements qui mériteraient que l'on prenne le temps d'un vrai débat démocratique. Car, les clarifications de langage d'un assez pauvre intérêt ne parviennent pas totalement à dissimuler des orientations nouvelles, bien plus intéressantes au

point de poser problème et mériter la tenue d'un débat autrement plus démocratique qu'une enquête publique très limitée dans le temps.

Quelques exemples tirés de la notice explicative et qui « questionnent » :

Point 13, le projet propose d'inclure dorénavant dans le calcul des espaces verts de la commune le moindre brin d'herbe qui pousse sur la voirie ! Comme si les terre-pleins centraux ou les « haricots » aux abords des giratoires étaient des morceaux de nature et non de minables socles de bétons et de macadam sans aucune valeur naturelle où survivent quelques malheureuses plantes exposées à la pollution automobile. Avec ce subterfuge grossier, la commune va voir doubler, au moins, la surface de ses espaces verts... et s'en vanter ! De même, le traitement réservé aux bandes boisées qui équipent, sur l'espace public, les axes de circulation (Point 14) est seulement suggéré. On peut craindre le pire...

Point 15, on assiste à une petite révolution : c'est tout bonnement la suppression du COS (Coefficient d'occupation des sols) qui est proposée. Est-ce bien sérieux ? Et, avant tout, le maire est-il autorisé à supprimer le COS ? Dans sa grande sagesse, le législateur avait imposé cet outil, ce garde-fou indispensable, qui permet de refroidir les ardeurs de propriétaires que prendrait la frénésie de bâtir sur toute la superficie de leur terrain. Pour quelle raison le maire combat-il ce qu'il est censé défendre ?

Si ce projet est accepté, Combs-la-Ville – qui a déjà l'apparence d'une ville vouée à des promoteurs et des démolisseurs nullement respectueux de notre intéressant héritage architectural (maisons bourgeoises, places briardes, maisons rurales...) - battra très rapidement ses records de consommation de béton !

Ces seuls points – facilités donnés aux constructeurs de piscines et de vérandas et suppression du COS - imposent de manifester les plus grandes réserves face à ce projet « fourre-tout », qui mélange les genres et où l'arbre cache la forêt. Il faut surseoir à ce projet, prendre sérieusement le temps d'informer – et non pendant une période d'enquête publique qui inclut pour moitié des congés scolaires ! – avant de recueillir l'avis de la population.

Donner des facilités aux amateurs de ces gâchis écologiques que sont les piscines – surtout sur la partie nord du pays - ou aux fanatiques de vérandas en se moquant des conventions est un très mauvais signal quant aux responsabilités de chacun dans le respect des règlements en vigueur. Avec

l'abandon du COS, ce sera également une façon de favoriser, hors de tout contrôle populaire, la densification urbaine, au grand risque de verser dans l'anarchie constructive, ces mesures étant annoncées avec le fallacieux prétexte de vouloir apporter une réponse aux problèmes de logement !

Je me prononce totalement contre ce simulacre de projet et de consultation démocratique et demande, outre d'y surseoir, d'instaurer un véritable débat informatif sur les sujets qu'il aborde afin de mettre en vraie confrontation l'intérêt public et l'intérêt privé.

Formulaire d'envoi d'observation(s)

Nom : : LUTTMANN

Prénom : : CLAUDE

Mail : :

Téléphone : :

Observation(s) : Je milite pour une refonte en profondeur du PLU et non un ajustement à la marge. La ville de Combs la ville est malheureusement devenue une suite de tas de béton, sans caractère, hideux au plus haut point, avec des immeubles qui vieilliront très mal.

Rien ne révèle une authenticité architecturale rappelant certains bâtiments existants (BIJ, Ecole Sommeville, La Fresnaye, ...), ni surtout la caractéristique briarde qui aurait permis aux combs-la-villais de s'identifier à une région. Pour exemple, faites un tour en Alsace (ma région) et regarder comment dans les villages on préserve le patrimoine et les caractéristiques architecturales alsaciennes. C'est cela qui permet le ciment d'une communauté, la fierté d'une région.

La situation actuelle et future de Combs la ville incitera beaucoup à ne pas s'intéresser à la ville, à ne pas participer aux activités proposées, à ne pas créer des liens entre combs la villais, à considérer la ville juste comme un dortoir temporaire, et à quitter dès que possible. C'est vraiment dommage.

Seul une véritable refonte du PLU pourra, peut-être, corriger les exagérations du passé... Il aura fallu avoir une stratégie visionnaire de l'urbanisme de Combs la ville il y a déjà 40 ans pour éviter le désastre actuel. C'est donc aujourd'hui qu'il faut penser la ville dans 50 ans, ce qui nécessite une refonte complète du PLU.



Formulaire d'envoi d'observation(s)**Nom** : : Devinast

⑤

Prénom : : Alice**Mail** : : laz.alice@sfr.fr**Téléphone** : :COURRIER ARRIVÉE
Service Urbanisme
Combs-la-Ville

11 MAI 2018

Observation(s) : : Bonjour,
Habitant rue Claude Monet à Combs la Ville je définie ma zone d habitat : d une densité moyenne dans laquelle les activité industrielles et commerciales sont interdites et non comme une zone d équipement collectifs, culturels et sociaux avec des commerces.
Selon ces définitions ma zone d habitat devrait être classé zone UC et non UD comme c est le cas pour le moment.
Merci de tenir compte de cette observation.
Bien cordialement.

Formulaire d'envoi d'observation(s)**Nom** : : DEVINAST

⑥

Prénom : : Willy**Mail** : : devinast_willy@hotmail.fr**Téléphone** : :COURRIER ARRIVÉE
Service Urbanisme
Combs-la-Ville

11 MAI 2018

Observation(s) : : Bonjour,
Habitant rue Claude Monet à Combs la Ville je définie ma zone d habitat : d une densité moyenne dans laquelle les activité industrielles et commerciales sont interdites et non comme une zone d équipement collectifs, culturels et sociaux avec des commerces.
Selon ces définitions ma zone d habitat devrait être classé zone UC et non UD comme c est le cas pour le moment.
Merci de tenir compte de cette observation.
Bien cordialement.

Je renonce à lire les centaines de pages "justifiant" la modification du PLU.

J'ai apprécié l'article de "Rencontre" sur la bio-diversité remarquée à Combs - mais chez moi, rue de Vaux la Reine, je remarque surtout la rarefaction des oiseaux : il y a peu de temps il y avait des dizaines de moineaux - maintenant j'en vois cinq ou six - il reste quelques mésanges et un couple de pinsons. Chaque construction doit comporter 2 places de parking : je ne sais si ces places sont occupées - mais tout au côté de la rue sert de garage, cette voie est à double sens et 2 voitures ne peuvent se croiser.

Toutes ces constructions nouvelles ne vont qu'aggraver la situation et rendre l'air irrespirable.

Alors, de grâce, arrêtez ce bétonnage intensif, particulièrement à proximité des sites classés. À ce sujet il y avait, paraît-il, des arbres "classés" dans l'ancienne propriété de la maison médicale rue de la République : ceux-ci ont été promptement coupés sans aucune réaction.

Si nous voulons protéger la bio-diversité il est urgent de limiter le nombre de voitures, donc de logements, et particulièrement sur les zones encore vertes.

7

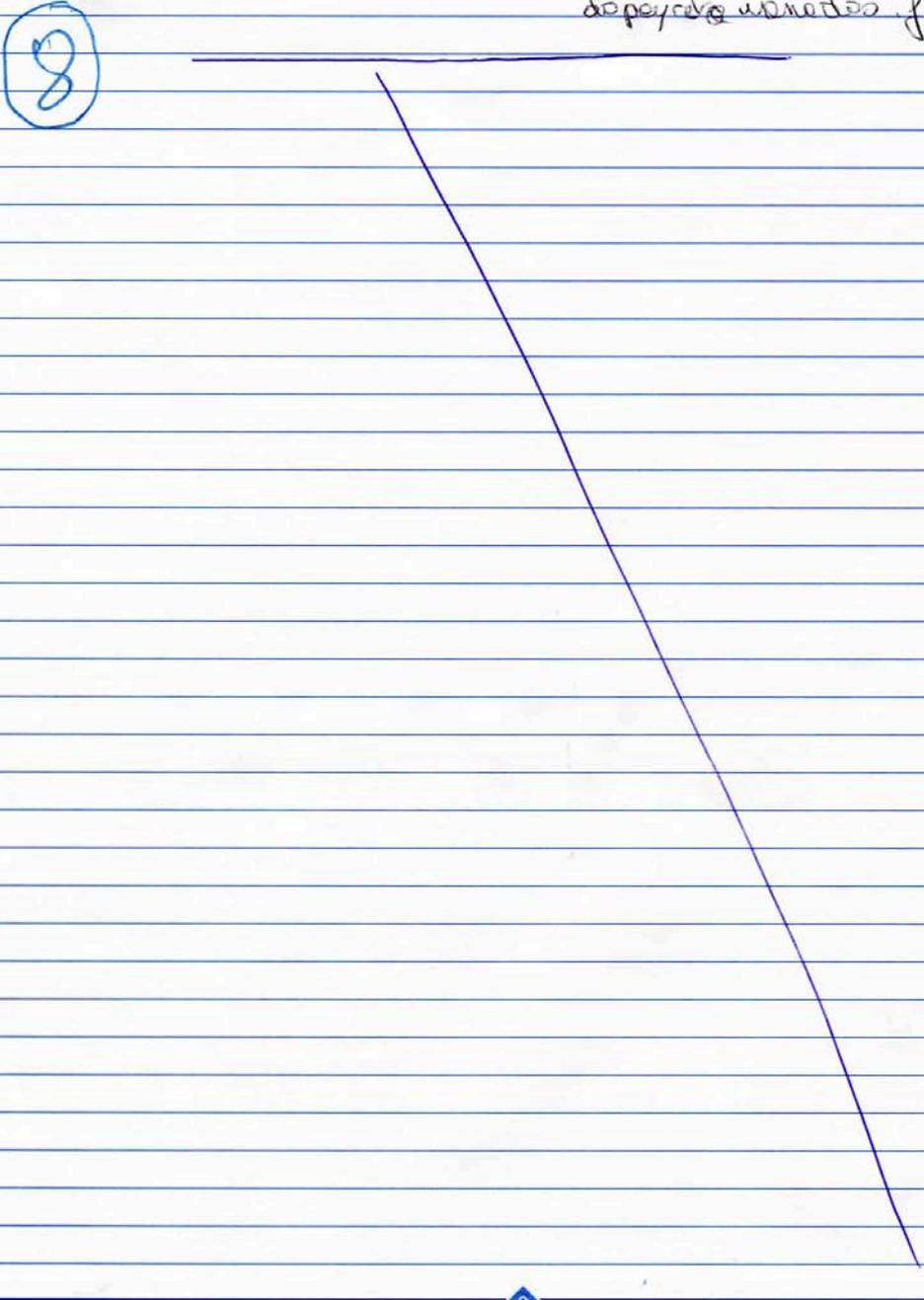
11 MAI 2018

S. Clermont

Simone CLERMANTINE

28 rue de Vaux la Reine

COMBS LA VILLE

Le 12 Mai 2018	12 MAI 2018
Je souhaite que les parcelles de "châillon" et de la "cour d'Aleson" qui sont repérées en zone UD soient régentées en vert "PARCS et JARDINS" et que leur zone soit ainsi déclarée inconstructible.	
Tel 0160605524	D. REYDET 7 Allée des Vertueuses dorey@combs-la-ville.fr
	

LES AMIS DU BREUIL
1, rue du Breuil
77380 COMBS-LA-VILLE

Le 11 mai 2018

9



Enquête publique sur la modification du PLU

Observations de l'Association Les Amis du Breuil

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Tout d'abord, l'Association Les Amis du Breuil regrette la période choisie pour cette enquête publique, qui inclut les congés scolaires et les ponts fériés.

La notice explicative souligne que le projet soumis à enquête n'apporte que des modifications mineures au PLU.

Les Amis du Breuil contestent cette affirmation.

En effet, même si la modification de l'article 14 supprime le COS dans toutes les zones pour prendre en compte la loi ALUR, une telle modification ne peut être qualifiée de mineure.

Combs-la-Ville fait l'objet d'une densification très excessive de l'urbanisation depuis le 22 mars 2010, date de l'approbation du PLU. Cette option ne peut se justifier par les orientations du SDRIF approuvées le 27 mars 2013. La densification préconisée est déjà largement dépassée à Combs-la-Ville.

Or, de nouveaux permis pour des bâtiments collectifs et des opérations groupées ne cessent d'être accordés.

Notre Association attire votre attention sur la conclusion de l'article 1^{er} de l'arrêté prescrivant la modification du PLU : « Le projet de modification va avoir pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ».

Malgré la densification excessive de l'urbanisation à Combs-la-Ville, le Maire est manifestement favorable à une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant de cette modification du PLU.

La conclusion de l'arrêté ne prend pas en compte l'article 9 des zones urbaines, qui limite l'emprise au sol des nouvelles constructions.

De même, pour l'article 10 qui limite la hauteur maximum des nouvelles constructions.

En effet, la prise en compte de ces deux articles, qui ne font pas l'objet d'une modification, éviterait l'impact dévastateur de la suppression du COS et de l'augmentation annoncée de plus de 20 % des possibilités de construction dans une zone.

De plus, l'article 13 portant sur l'obligation de planter et de maintenir les plantations existantes dans les zones urbaines a été dévoyé par une modification prenant en compte les surfaces des aménagements de voirie engazonnée et les places de stationnement végétalisées.

Notre Association est défavorable à cette modification.

Il faut créer des zones tampon vertes, plantées pour stopper la densification du béton qui porte atteinte à la qualité de vie des habitants. ✖

L'article 13 en zone UF précise clairement l'obligation d'une « bande boisée d'une largeur minimum de 8 mètres, obligatoire en limite des chemins ruraux 1 et 8. Cette bande boisée doit être conservée et aucune construction ne peut y être autorisée ». Or, la modification projetée réduit cette bande à 2 mètres.

Pour préserver le site classé de la Vallée de l'Yerres, immédiatement contigu aux chemins ruraux en zone UF, Monsieur Dauphin, inspecteur des sites de la DIREN avait exigé cette bande boisée de 8 mètres minimum, lors de l'étude de la révision du PLU en 2009.

Cette modification de l'article 13 en zone UF doit donc être supprimée.

Nous espérons que vous voudrez bien prendre en compte nos observations, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

* et à la sauvegarde de la faune, notamment des oiseaux dont la disparition est déjà annoncée.

La présidente,
Joyce INI-TOUEG

Joyce In

LES AMIS DU BREUIL

(association loi 1901)

Siège social :

1, rue du Breuil, 77380 COMBS-LA-VILLE

Formulaire d'envoi d'observation(s)

Nom : : Guillon


Prénom : : Dominique

Mail : : domi.guillon@laposte.net

Téléphone : :

COURRIER ARRIVÉE
Service Urbanisme
Combs-la-Ville

11 MAI 2018

Observation(s) : : Je ne peux que confirmer les dires de Mr ou Mme Luttmann Claude.

La ville de Combs-la-ville est malheureusement devenue une suite de tas de béton, d'immeubles éligibles sous la loi Pinel ... sans caractère, hideux au plus haut point, avec des constructions qui vieilliront très mal à la place de vieilles maisons INDIVIDUELLES briardes.

Combs-la-ville est devenue une ville dortoir de banlieue Parisienne sans aucun intérêt. Non, ce n'est pas lié à la conjoncture, regardez l'évolution de Briec-Comte-Robert. C'est nullement comparable!

C'est vraiment dommage et l'incitation est forte de quitter cette ville, pas par choix mais par contrainte!

Formulaire d'envoi d'observation(s)

Nom : : BOULO


Prénom : : Yves

Mail : :

Téléphone : :

COURRIER ARRIVÉE
Service Urbanisme
Combs-la-Ville

12 MAI 2018

Observation(s) : : A vouloir trop simplifier on en devient laxiste.

Exemples typiques : 1°-- Les exceptions à la règle de création de places de stationnement par logement construit. Afin d'éviter l'engorgement du domaine public la règle de création de 2 places (surface et/ou sous sol) devrait être appliquée à toute construction sans exception possible.

2° -- Le nouveau mode de comptabilisation des espaces verts me semble assez fantaisiste.

Le tout est noyé dans un document de 154 pages pas très évidentes à lire.

En espérant que ma modeste contribution permettra d'améliorer ce projet.

Cordialement à tous

Formulaire d'envoi d'observation(s)

Nom : : SB

Prénom : : PN

Mail : :

Téléphone : :

12

COURRIER ARRIVÉE
Service Urbanisme
Combs-la-Ville

12 MAI 2018

Observation(s) : : A la lecture du plan local d'urbanisme de Combs La Ville, chapitre IV - zone UD et UC, des points m'interpellent. Habitant le quartier MONET, celui ci devrait être classé en zone UC et non en zone UD. Cela permettrait de respecter les zones vertes, arbres centenaires, bio diversité, respect et équilibre entre les zones pavillonnaires et les zones boisées. Se promener dans les zones vertes et entendre les oiseaux chantés est un vrai plaisir ! Merci la LPO ! (Ligue Protection des Oiseaux). Arrêtez de bétonner Combs La Ville qui aujourd'hui ne ressemble vraiment plus au petit village Briard d'antan ! Un vrai désastre ! Merci de tenir compte de mes observations. Cordialement.

Formulaire d'envoi d'observation(s)

Nom : :

Prénom : :

Mail : :

Téléphone : :

13

COURRIER ARRIVÉE
Service Urbanisme
Combs-la-Ville

13 MAI 2018

Observation(s) : : Mon impression générale :

- la quantité au détriment de la qualité
- le béton au détriment des espaces verts

La ville accueille (entasse) de plus en plus d'habitants, mais qui se soucie :

- De la qualité de vie?
- Des commerces / services à la personne ...etc
- Du nombre d'enfants par classe? des structures pour les recevoir ?
- Du RER D (déjà très irrégulier et instable) plein matin et soir?
- De la création d'emplois proches de Combs (sans être obligé de travailler sur Paris)

Le mairie disait maîtriser/limiter le nombre de nouveaux habitants contrairement aux communes voisines. Mais bientôt Combs-la-Ville va compter +10/15 %, n'est ce pas? Et quelle est la population attendue (famille, retraités ...), quelle CSP ?

Conclusion: Combs ne cesse de se dégrader et je commence vraiment à regretter mon déménagement dans cette ville.

Formulaire d'envoi d'observation(s)**Nom** : : DELAMARE**Prénom** : : Michel**Mail** : : micheldelamare@hotmail.com**Téléphone** : : 0629953663


 COURRIER ARRIVÉE
 Service Urbanisme
 Combs-la-Ville

13 MAI 2018

Observation(s) : : Remarques émises par l'Aful les demeures du Breuil

L'association des copropriétaires du lotissement du même nom, regrette que la modification du PLU ne prenne pas en compte un reclassement de UD à UC des zones à vocation pavillonnaire comprises de part et d'autre de la rue de l'Abreuvoir, et en particulier de leur lotissement situé sur la zone Traversière, Renoir, Sisley .

Le classement actuel en UD incite les promoteurs immobiliers à tenter de détruire l'unité architecturale des zones pavillonnaires en implantant des immeubles collectifs de type R+5, les règles actuelles permettant de construire avec un coefficient d'emprise de 0.70 et une hauteur de 16 m. (par exemple , projet récent de construire 150 logements au milieu des pavillons de la rue Renoir en rachetant 4 parcelles).

L'assemblée générale de l'Aful tenue en décembre 2017 a exprimé le souhait que la zone soit classée en UC où le coefficient d'emprise limité à 0.40 et la hauteur à 11 mètres diminuerait fortement l'intérêt des promoteurs à construire, et protégerait les quartiers concernés.

L'association émet les remarques suivantes par rapport au classement actuel et à son changement:

1 Il n'existe pas de véritable justification de l'intégration du secteur DEMEURES DU BREUIL dans la zone UD

Le rapport de présentation n'apporte pas de justification précise sur l'intégration des terrains de la partie Sud de la ZAC Sud dans la zone UD (CF. page 67 du rapport de présentation).

Il est d'ailleurs mentionné qu'en raison des caractéristiques du tissu urbain qui les composent, quelques secteurs ont été intégrés dans la zone UC du règlement à laquelle ils s'apparentent plus particulièrement.

Cette contradiction permet de déduire que :

1/ l'attribution du zonage UD au secteur des DEMEURES DU BREUIL est insuffisamment argumentée dans les documents du PLU. A titre d'exemple , la rue des Andains est en zone UC (lotissement du Bois l'Eveque) alors que les maisons situées au bout de leur jardins et appartenant au lotissement les Demeures du Breuil sont en zone UD bien qu'il s'agisse de lotissements identiques.

Remarques émises par l'Aful les demeures du Breuil

L'association des copropriétaires du lotissement du même nom, regrette que la modification du PLU ne prenne pas en compte un reclassement de UD à UC des zones à vocation pavillonnaire comprises de part et d'autre de la rue de l'Abreuvoir, et en particulier de leur lotissement situé sur la zone Traversière, Renoir, Sisley .

Le classement actuel en UD incite les promoteurs immobiliers à tenter de détruire l'unité architecturale des zones pavillonnaires en implantant des immeubles collectifs de type R+5, les règles actuelles permettant de construire avec un coefficient d'emprise de 0.70 et une hauteur de 16 m. (par exemple , projet récent de construire 150 logements au milieu des pavillons de la rue Renoir en rachetant 4 parcelles).

L'assemblée générale de l'Aful tenue en décembre 2017 a exprimé le souhait que la zone soit classée en UC où le coefficient d'emprise limité à 0.40 et la hauteur à 11 mètres diminuerait fortement l'intérêt des promoteurs à construire, et protégerait les quartiers concernés.

L'association émet les remarques suivantes par rapport au classement actuel et à son changement:

1 Il n'existe pas de véritable justification de l'intégration du secteur DEMEURES DU BREUIL dans la zone UD

Le rapport de présentation n'apporte pas de justification précise sur l'intégration des terrains de la partie Sud de la ZAC Sud dans la zone UD (CF. page 67 du rapport de présentation).

Il est d'ailleurs mentionné qu'en raison des caractéristiques du tissu urbain qui les composent, quelques secteurs ont été intégrés dans la zone UC du règlement à laquelle ils s'apparentent plus particulièrement.

Cette contradiction permet de déduire que :

1/ l'attribution du zonage UD au secteur des DEMEURES DU BREUIL est insuffisamment argumentée dans les documents du PLU. A titre d'exemple , la rue des Andains est en zone UC (lotissement du Bois l'Eveque) alors que les maisons situées au bout de leur jardins et appartenant au lotissement les Demeures du Breuil sont en zone UD bien qu'il s'agisse de lotissements identiques.

2/ La Commune aurait tout aussi bien pu attribuer un zonage UC à la partie Sud de la ZAC Sud en adéquation avec le tissu urbain composant le secteur des DEMEURES DU BREUIL.

2 Les motivations à modifier le PLU

Un reclassement en UC permettrait d'assurer et/ou rétablir :

- Le respect des objectifs du PADD à savoir notamment la maîtrise de la production neuve de logements dans ce quartier,

- La cohérence avec le diagnostic établi dans le rapport de présentation, à savoir limiter la croissance démographique ralentir la croissance du parc de logements,
- Le respect des caractéristiques techniques composant la capacité d'accueil de logements collectifs dans le secteur,
- La prise en considération des difficultés de circulation, compte tenu notamment des entrées/sorties de la rue Renoir dans la rue Traversière,
- La prise en considération de la problématique du stationnement,
- Prendrait en compte la capacité des équipements publics propres au secteur DEMEURES DU BREUIL.

3 La procédure de modification du PLU

La modification du zonage UD pourrait être menée dans le cadre d'une procédure de modification du PLU conformément à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme.

- En effet, ce projet de modification du PLU ne modifierait pas le PADD.
- Par ailleurs, ce projet de modification du PLU ne réduirait ni une zone agricole, ni un EBC, ni une protection et n'induirait pas de risque de nuisances.

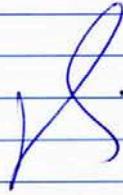
Le projet de modification aboutirait à modifier le règlement écrit et le document graphique du PLU afin de diminuer les possibilités de construire sur le secteur des DEMEURES DU BREUIL.

NB : le même raisonnement s'applique à toutes les zones pavillonnaires qui l'entourent et qui sont actuellement classées en UD et devraient être classées en UC : secteur Claude Monet, allée des Bouvreuils, des Grives, des Pinsons, des Mésanges, des Hirondelles, le secteur rue Traversière, rue des Rossignols, des Roitelets, ainsi que le secteur allée des vanneaux, des verdiers.

le Bureau de l'Aful les Demeures du Breuil

15
le 14 mai 2018 4^{es} Permanence de C.F.
Je souhaiterais avec l'appui de mon époux et de
conseils personnalisés que certains de nos arbres sur
notre propriété au 53 rue Gambetta soient, lors de la
prochaine révision / modification du PLU, considérés
comme arbres remarquables (Zone UC).
En ces temps de biodiversité et de grands soucis de
développement durable, changements climatiques,
il serait temps d'arrêter les constructions abusives.

le bétonnage excessif.
 RP est consternant que cette nouvelle version de P.L.U.
 ne tienne en aucun cas compte de la biodiversité au
 profit des constructions. Affaire à suivre de très prochainement
 cordialement.



J. J. Venier
 53 rue Gambetta
 77380 Combs la Ville
 pavernet@gmail.com

Formulaire d'envoi d'observation(s)

Nom : : Moli

Prénom : : Ch

Mail : :

Téléphone : :

Observation(s) : : Habitant la place Van Gogh située en zone UD, je demande la modification du classement de cette place et du lotissement en zone UC, ce qui permettrait de limiter la soif insatiable de construction des promoteurs qui ne se préoccupent absolument pas de la détérioration du cadre de vie des quartiers (cf note de l'AFUL les demeures du Breuil).

Je souhaiterai également la suppression des exceptions à la règle de création des places de stationnement par logement construit. Ce n'est pas parce que des résidents vivent en logements locatifs financés par l'état qu'ils ne posséderont pas au moins un véhicule, ainsi que les étudiants des résidences universitaires. Il devient déjà de plus en plus difficile de se garer dans notre ville, ne rajoutons pas de la difficulté.

Je déplore comme de nombreux Combs la Villais le remplacement de villas de caractère par du béton commun et la détérioration du cadre de vie de la commune. Il est temps d'agir .

le 14/05/18.



Habitant rue Pasteur dans la zone UC, un petit immeuble de 4 étages a été construit; nous souhaitons que cette zone reste pavillonnaire et que la hauteur maximum des constructions d'habitation soit limitée à 9m.

M² et M^{une} MARE
 6, bis rue Pasteur.



18

=

