Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon

Enquête Publique du 2 Novembre au 17 Novembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexes

Annexe 1 : Nomination du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Organisation de l'enquête publique

Annexe 3 : Échanges avec le maître d'ouvrage

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon

Enquête Publique du 2 novembre au 17 novembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 1

Nomination du commissaire enquêteur

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

03/09/2020

N° E20000053 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 31/08/2020, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de BOMBON 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 la commune de Bombon.

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 1er septembre 2020, 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 2020.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marc VERZELEN 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 BOMBON et à Monsieur Jean-Marc VERZELEN.

Fait à Melun, le 03/09/2020.

Le premier vice-président,

M. DECLERCQ

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon

Enquête Publique du 2 novembre au 17 novembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 2

- **Arrêté d'enquête publique n° 46-2020 du 28 septembre 2020**
- **Avis d'enquête publique**
- **Capture d'écran du site internet de la commune de Bombon**
- **Justifications des insertions dans la presse**
- **Attestation d'affichage**

Envoyé en préfecture le 28/09/2020
Reçu en préfecture le 28/09/2020
Affiché le
ID : 077-217700442-20200928-0000462020-AR

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE BOMBON

ARRÊTÉ N°46-2020 PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE BOMBON

La Maire de la commune de BOMBON,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.12327 ;

VU la délibération du 22 janvier 2019 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme avec l'ouverture de la zone 2 AU,

VU la délibération du 11 juillet 2019 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme et rapportant la délibération prise le 22 janvier 2019 afin de ne pas ouvrir dans l'immédiat l'urbanisation de la zone 2 AU,

VU les avis des personnes publiques associées, notifiées du projet de modification du PLU n°01 en date du 21 septembre 2020 ;

VU la consultation faite auprès de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 18/07/2019, au titre de la consommation des espaces et sur le règlement associé ;

VU les pièces du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, soumis à l'enquête publique ;

VU la décision n° E20000053/77 du premier vice-président du Tribunal Administratif de MELUN en date du 03 septembre 2020, désignant Monsieur Jean-Marc VERZELEN, en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE :

La Maire arrête, après consultation du commissaire enquêteur, les modalités de l'enquête publique comme suit :

Article 1er : Objet, dates de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet de la modification du PLU n°01 de la Commune de BOMBON.
Cette enquête publique unique se déroulera en Mairie de BOMBON, siège de l'enquête, du **lundi 2 novembre 2020 au mardi 17 novembre 2020**, soit durant une période consécutive de 16 jours.

1

Envoyé en préfecture le 28/09/2020
Reçu en préfecture le 28/09/2020
Affiché le
ID : 077-217700442-20200928-0000462020-AR

Article 2 : Commissaire enquêteur et permanences

Monsieur Jean-Marc VERZELEN, commissaire enquêteur, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif.
Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de BOMBON le :

- Lundi 2 novembre 2020 de 9 heures à 12 heures,
- Mardi 17 novembre 2020 de 14 heures à 17 heures

Article 3 : Mise à disposition du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de BOMBON, au service urbanisme, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, soit :

- Les lundis, jeudis, vendredis de 10 heures 30 à 12 heures, le mardi de 17 heures à 18 heures 30 et le samedi de 9 h à 12 heures.
Le dossier d'enquête publique sera disponible 24h/24 sur le site internet de la Commune de BOMBON : **https://mairie-bombon.com/commune/**

Le public pourra obtenir des informations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n°01 de la Commune de BOMBON auprès du service urbanisme de la commune de BOMBON, situé 48 rue Grande 77720 BOMBON, Tél : 01.64.38.72.98.

Article 4 : Observations du public

Toute personne peut consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie au public.
Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie de BOMBON, 48 rue Grande, 77720 BOMBON, lequel les annexera au registre.
Elles peuvent également être formulées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.bombon@wanadoo.fr.

Article 5 : Communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, dans les conditions prévues au titre 1er de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant sur diverses mesures d'amélioration entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social, et fiscal, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Madame la Maire de BOMBON dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de BOMBON, 48 rue Grande, 77720 BOMBON.

Article 6 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à Madame la Maire de la commune de BOMBON le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de BOMBON, au service urbanisme, ainsi que sur le site internet **https://mairie-bombon.com/commune/.**

Envoyé en préfecture le 28/09/2020
Reçu en préfecture le 28/09/2020
Affiché le
ID : 077-217700442-20200928-0000462020-AR

Article 7 : Personne responsable du projet

La personne responsable du projet de modification du PLU [illegible] BOMBON, représentée par sa Maire, Madame SALAZAR Joëlle. Pour tout complément d'information, le public est invité à s'adresser à Monsieur LEDROIT Michel, 1er adjoint, en charge de l'urbanisme.

Article 8 : Publicité de l'enquête publique

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, notamment sur les panneaux d'affichage administratif de la Commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début, soit au plus tard le samedi 17 octobre 2020 et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le lundi 02 novembre 2020 et le mardi 10 novembre 2020, dans les deux journaux diffusés dans le département de la Seine-et-Marne, « Le Parisien et la République ».
Une copie des avis publiés 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 seconde insertion. L'avis au public sera publié sur le site de la commune de BOMBON : **https://mairie-bombon.com/commune/**. Ces mesures de publicité seront attestées par un certificat d'affichage de la Maire de BOMBON.

Article 9 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai fixé à l'article 1er, soit le mardi 17 novembre 2020 à 17 heures, le registre d'enquête en format papier et les documents éventuellement annexés seront mis sans délai à la disposition du commissaire enquêteur. Ils seront clos par ses soins.
L'adresse courriel ne sera plus accessible dès le mardi 17 novembre 2020 à 17 heures. Les observations recueillies sur cette adresse courriel seront mises à la disposition du commissaire enquêteur.
Dès réception du registre et des documents éventuellement annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de 8 jours, la Maire de la commune de BOMBON et lui communiquera les observations écrites et orales et les questions relatives au dossier consignées dans un procès-verbal de synthèse en l'invitant à produire dans un délai maximum de quinze jours les réponses aux questions et ses observations éventuelles.

Article 10 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête publique et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet de chacune des demandes, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public et une analyse des propositions produites durant l'enquête. Le commissaire enquêteur consignera dans une présentation séparée, ayant fait l'objet de la présente enquête publique, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit au plus tard 16 décembre 2020, le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Maire de la commune de BOMBON, l'exemplaire du dossier d'enquête accompagné du registre et des éventuelles pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions au Président du Tribunal Administratif de Melun.

3

Envoyé en préfecture le 28/09/2020
Reçu en préfecture le 28/09/2020
Affiché le
ID : 077-217700442-20200928-0000462020-AR

Article 11 : Décision susceptible d'être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal pourra, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, apporter des modifications au projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme n°01 de la commune BOMBON.
Le Conseil Municipal se prononcera, par délibération, sur l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 de la commune de BOMBON et le Plan Local d'Urbanisme modifié approuvé sera tenu à la disposition du public.

Article 12 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet du département de Seine-et-Marne,
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Fait à BOMBON le 28 septembre 2020

La Maire,

J. SALAZAR

MAIRIE DE BOMBON (Seine-et-Marne)

La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE BOMBON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°46-2020 en date du 28 septembre 2020, Madame la Maire de la Commune de BOMBON a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°01 du Plan Local d'Urbanisme, **du 02/11/2020 au 17/11/2020,** à savoir ;

A cet effet, Monsieur Jean-Marc VERZELEN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par le premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun.

Le dossier d'enquête publique est consultable par le public à la Mairie de Bombon aux jours et heures habituels d'ouverture :
- le lundi, jeudi, vendredi de 10 h 30 à 12 heures, samedi de 9 heures à 12 heures et le mardi de 17 heures à 18 h 30 au public et sur le site internet : **https://mairie-bombon.com/commune/**

Un accès au dossier est assuré par la mise à disposition d'un poste informatique aux jours et heures habituels de la mairie.

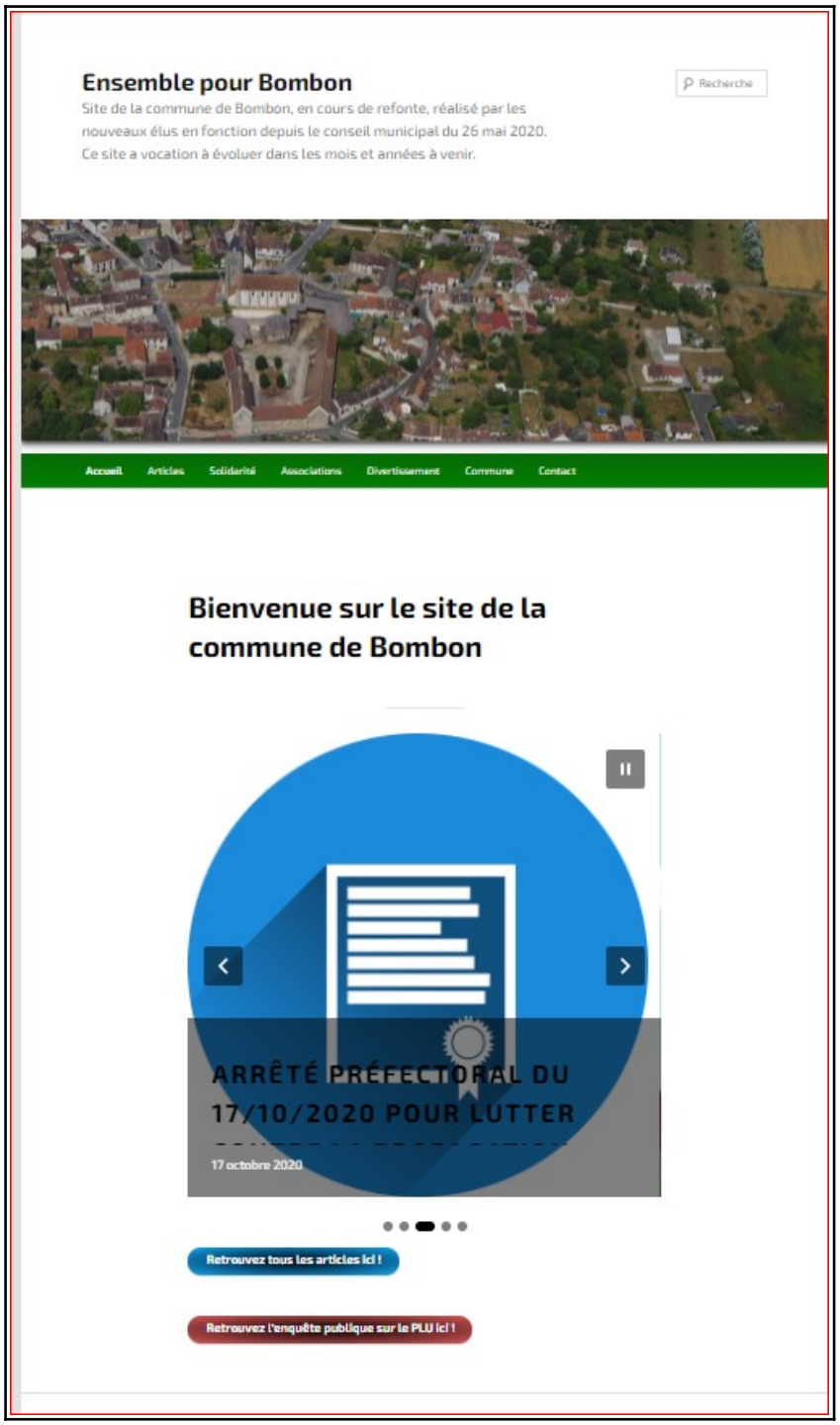
Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête publique ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de BOMBON ou par mail à : mairie.bombon@wanadoo.fr.
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de BOMBON et assurera des permanences le :

- Lundi 02 novembre 2020 de 9 heures à 12 heures,
- Mardi 17 novembre 2020 de 14 heures à 17 heures.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à Madame la Maire dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique et tenus à la disposition du public.

La Maire,

J. SALAZAR



Capture d'écran du site de la commune

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE BOMBON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°46-2020 en date du 28 septembre 2020, Madame la Maire de la Commune de BOMBON a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°01 du Plan Local d'Urbanisme, **du 02/11/2020 au 17/11/2020,** à savoir ;

A cet effet, Monsieur Jean-Marc VERZELEN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par le premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun.

Le dossier d'enquête publique est consultable par le public à la Mairie de Bombon aux jours et heures habituels d'ouverture :
- le lundi, jeudi, vendredi de 10 h 30 à 12 heures, samedi de 9 heures à 12 heures et le mardi de 17 heures à 18 h 30 au public et sur le site internet : **https://mairie-bombon.com/commune/**

Un accès au dossier est assuré par la mise à disposition d'un poste informatique aux jours et heures habituels de la mairie.

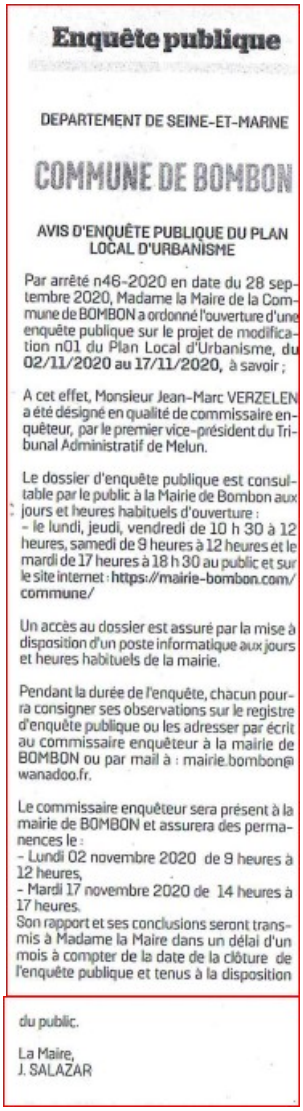
Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête publique ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de BOMBON ou par mail à : mairie.bombon@wanadoo.fr.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de BOMBON et assurera des permanences le :
- Lundi 02 novembre 2020 de 9 heures à 12 heures,
- Mardi 17 novembre 2020 de 14 heures à 17 heures.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à Madame la Maire dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique et tenus à la disposition du public.

La Maire,
J. SALAZAR

Le Parisien le 12/10/2020



Enquête publique

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE BOMBON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n46-2020 en date du 28 septembre 2020, Madame la Maire de la Commune de BOMBON a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n01 du Plan Local d'Urbanisme, du **02/11/2020 au 17/11/2020,** à savoir ;

A cet effet, Monsieur Jean-Marc VERZELEN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par le premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun.

Le dossier d'enquête publique est consultable par le public à la Mairie de Bombon aux jours et heures habituels d'ouverture :
- le lundi, jeudi, vendredi de 10 h 30 à 12 heures, samedi de 9 heures à 12 heures et le mardi de 17 heures à 18 h 30 au public et sur le site internet : https://mairie-bombon.com/commune/

Un accès au dossier est assuré par la mise à disposition d'un poste informatique aux jours et heures habituels de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête publique ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de BOMBON ou par mail à : mairie.bombon@wanadoo.fr.

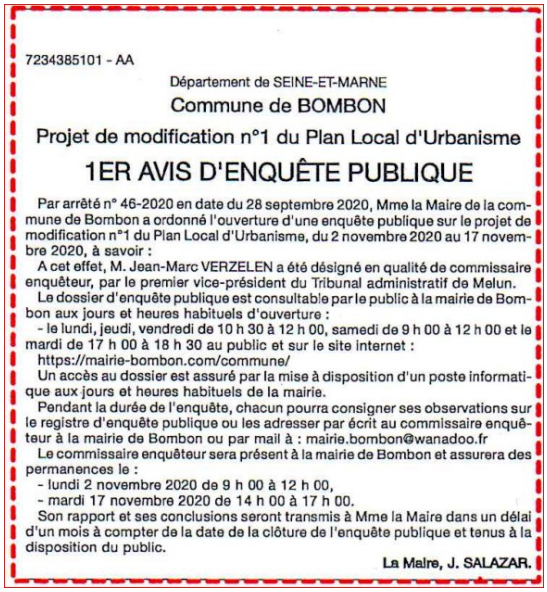
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de BOMBON et assurera des permanences le :
- Lundi 02 novembre 2020 de 9 heures à 12 heures,
- Mardi 17 novembre 2020 de 14 heures à 17 heures.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à Madame la Maire dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique et tenus à la disposition du public.

La Maire,
J. SALAZAR

Le Parisien le 3/11/2020

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020



7234385101 - AA

Département de SEINE-ET-MARNE

Commune de BOMBON

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 46-2020 en date du 28 septembre 2020, Mme la Maire de la commune de Bombon a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, du 2 novembre 2020 au 17 novembre 2020, à savoir :

A cet effet, M. Jean-Marc VERZELEN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par le premier vice-président du Tribunal administratif de Melun.

Le dossier d'enquête publique est consultable par le public à la mairie de Bombon aux jours et heures habituels d'ouverture :

- le lundi, jeudi, vendredi de 10 h 30 à 12 h 00, samedi de 9 h 00 à 12 h 00 et le mardi de 17 h 00 à 18 h 30 au public et sur le site internet :

https://mairie-bombon.com/commune/

Un accès au dossier est assuré par la mise à disposition d'un poste informatique aux jours et heures habituels de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête publique ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Bombon ou par mail à : mairie.bombon@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Bombon et assurera des permanences le :

- lundi 2 novembre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 17 novembre 2020 de 14 h 00 à 17 h 00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à Mme la Maire dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique et tenus à la disposition du public.

La Maire, J. SALAZAR.

La République le 5/10/2020 et le 2/11/2020

Aujourd'hui le Parisien

Nos références :
6379982/1 /301140 / COMR53/ /E1 - Enquête publique

Vos références :
MAIRIE DE BOMBON
48 RUE GRANDE
77720 BOMBON

MAIRIE DE BOMBON
17 OCT. 2020
Courrier arrivé - Pièce n°

Attestation de parution

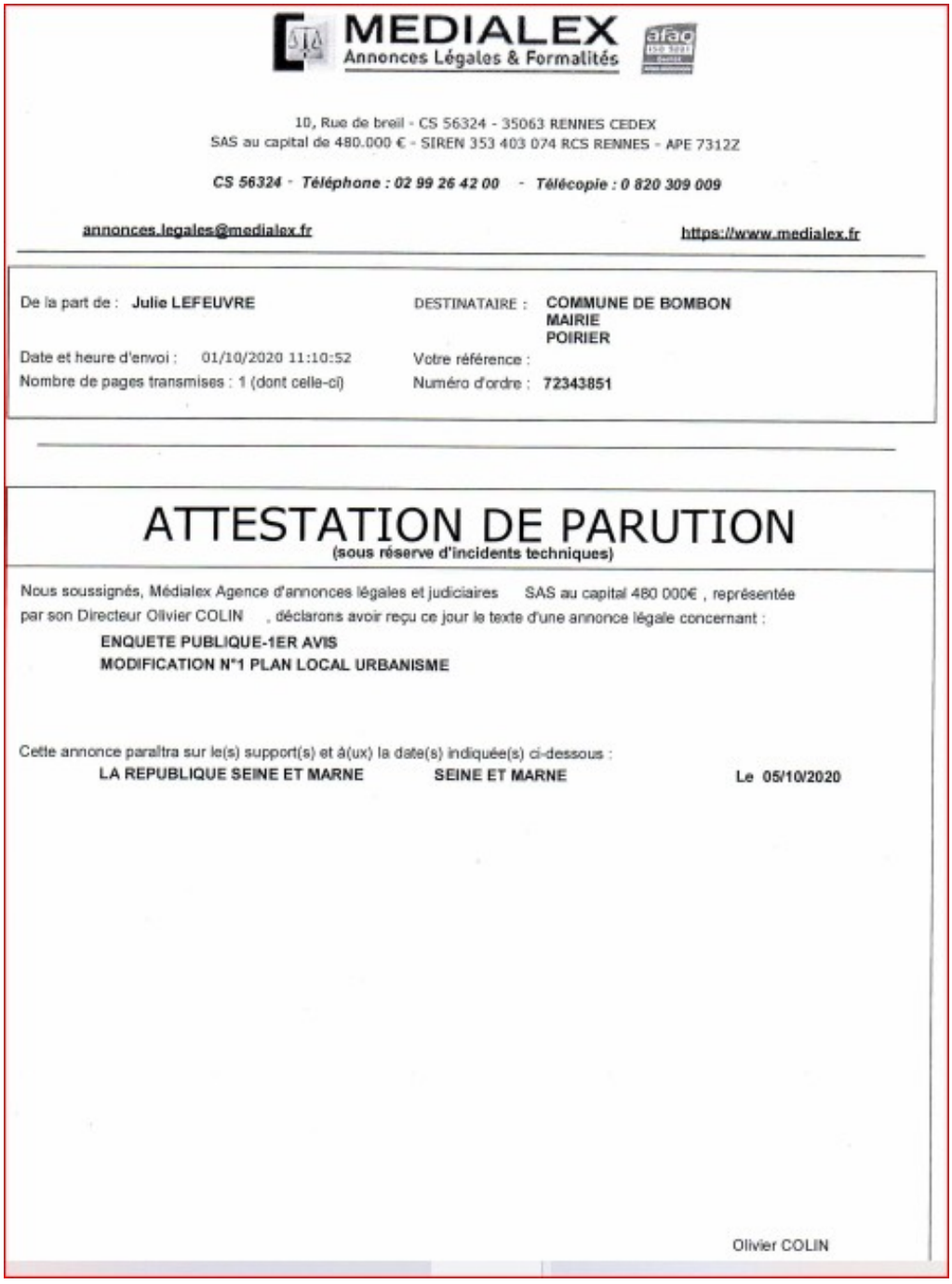
L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans Le Parisien (édition 77) , rubrique ANNONCES LEGALES le 12.10.2020 , et Le Parisien (édition 77) , rubrique Le Parisien (édition 77) le 03.11.2020

Fait à Paris, le30/09/20,

Directrice Générale du Parisien et d'Aujourd'hui en France – Directrice de la Publication.

L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le Parisien – Aujourd'hui en France s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires
Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr
CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 – Tél : 01 87 39 84 00
S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850



MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr https://www.medialex.fr

De la part de : **Julie LEFEUVRE**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE BOMBON**
MAIRIE
POIRIER

Date et heure d'envoi : 01/10/2020 11:10:52
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Votre référence :
Numéro d'ordre : **72343851**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE-1ER AVIS
MODIFICATION N°1 PLAN LOCAL URBANISME

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE **SEINE ET MARNE** **Le 05/10/2020**

Olivier COLIN

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr https://www.medialex.fr

De la part de : **Julie LEFEUVRE**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE BOMBON MAIRIE**

Date et heure d'envoi : 01/10/2020 11:10:52
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Votre référence :
Numéro d'ordre : **72344485**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Olivier COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE-RAPPEL
MODIFICATION N°1 DU PLU

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE **SEINE ET MARNE** **Le 02/11/2020**

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

De Seine et Marne
****
COMMUNE de BOMBON
48 rue Grande
77720BOMBON
****
Email : mairie.bombo@wanadoo.fr
Tel. : 01.64.38.72.98.
Fax : 01.64.38.67.16.
N/réf. Attestation d'affichage

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussignée, Joëlle SALAZAR, Maire de la Commune de BOMBON, atteste avoir affiché l'avis d'enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 12 octobre au 17 novembre 2020.

Attestation établie pour faire valoir ce que de droit.

A Bombon, le 18 novembre 2020

La Maire,

J. SALAZAR

MAIRIE DE BOMBON (Seine-et-Marne)

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon

Enquête Publique du 2 novembre au 17 novembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 3

Échanges avec le maître d'ouvrage

- **Compte rendu des réunions du 21 septembre et du 29 octobre 2020**
- **Procès verbal de synthèse du 17 novembre 2020**
- **Réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse**

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

Réunion préparatoire au lancement de l'enquête publique

Relevé de décisions de la réunion du 21 septembre 2020 à 10 h en mairie de Bombon

Étaient présents :

- **Me Joëlle Salazar, maire.**
- **M. Michel Ledroit, 1er adjoint.**
- **M. Pierre Yves Le Scanff, 2ème adjoint.**
- **M. Alain Gauthier, 3ème adjoint.**
- **Jean-Marc Verzelen, commissaire enquêteur.**

1) Présentation du dossier :

M. Gauthier fait une présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal. La modification la plus sensible est la création d'un emplacement réservé pour la mise aux normes « urgente » de la station d'épuration.

Le dossier sera envoyé ce jour aux Personnes Publiques Associées, qui auront un délai de 1 mois pour émettre leur avis.
La CDPNAF a été sollicitée, mais n'a pas répondu à la demande d'avis.
La MRAE a exempté le dossier d'évaluation environnementale.

L'exemplaire « papier » du dossier est remis au commissaire enquêteur.

2) Organisation de l'enquête

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

L'enquête publique est prévue du lundi 2 novembre à 9 h au mardi 17 novembre à 17 h. La modification du PLU étant exemptée par la MRAE, le délai minimal d'enquête est fixé à 15 jours.
L'arrêté d'enquête et l'avis d'enquête publique seront finalisés d'ici le 10 octobre pour une première insertion dans la presse le 17 octobre au plus tard. Un site internet, qui hébergera le dossier d'enquête, sera accessible aux particuliers. Une adresse numérique leur permettra d'émettre leurs observations par voie dématérialisée qui complétera le registre déposé en mairie.

3) Planning des démarches administratives à venir

Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Bombon sont fixées comme suit :

- Lundi 2 novembre de 9 h à 12 h.
- Mardi 17 novembre de 14 h à 17 h.

L'insertion dans la presse et sur le site internet de l'avis d'enquête publique est prévue 15 jours au moins avant le début de l'enquête soit le samedi 17 octobre.
Une deuxième insertion dans les journaux locaux est à prévoir dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête.
Le commissaire enquêteur visera les pages du registre d'enquête et le dossier d'enquête et effectuera une visite de la commune la semaine du 26 au 30 octobre après concertation avec Me le Maire.
La mairie fera parvenir les projets d'arrêté et d'avis d'enquête publique pour avis au commissaire enquêteur avant visa et diffusion.

La réunion s'est terminée à 11 h

Cesson, le 21 septembre 2020

Jean-Marc VERZELEN

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

Visa du registre et du dossier, visite de terrain

Relevé de décisions de la réunion du 29 octobre à 14 h en mairie de Bombon

Étaient présents :

- **M. Michel Ledroit, 1er adjoint au maire.**
- **M. Pierre Yves Le Scanff, adjoint au maire.**
- **Jean-Marc Verzelen, commissaire enquêteur.**

1) Visa du registre d'enquête et du dossier

Un point est effectué sur le contenu du dossier mis à la disposition du public (dossier d'enquête, avis des personnes publiques associées, registre d'enquête...)

Les remarques formulées par la DDT font l'objet d'une analyse partagée. Les réponses de la collectivité seront apportées dans le cadre de la procédure liée au procès verbal de synthèse à la fin de l'enquête.

2) Visite de terrain

Les points les plus sensibles sont visités: sentes de la Forge, de Forest et de Gerbette et sa prolongation par le chemin d'exploitation n° 2.

La protection des murs limitrophes aux sentes, les largeurs limitées à certains endroits, la protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont analysées.

Les emplacements réservés 3 (zone de retournement pour les véhicules de collecte des déchets) et 4 (modification de l'accès au sente de La Forge) sont visités.

3) Ouverture de l'enquête

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

Une période de confinement a été décidée par le Président de la République à partir du vendredi 30 octobre à 0 h. Les mesures applicables seront connues dans la soirée. En fonction des mesures imposées, il sera décidé, en concertation avec la commune, de l'opportunité de maintenir ou de différer l'enquête publique à partir du lundi 2 novembre.

La réunion s'est terminée à 15 h 30

Cesson, le 29 octobre 2020

Jean-Marc VERZELEN

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

Commune de Bombon

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

des avis émis par les personnes publiques associées et les observations formulées par les particuliers lors des permanences, les remarques portées au registre d'enquête déposé en mairie, à l'adresse électronique mise à la disposition du public et dans les courriers adressés au commissaire enquêteur.

REFERENCES :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

PIÈCE JOINTE : Questions posées à Madame la Maire de Bombon

Madame la Maire ,

L'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon s'est déroulée du 2 novembre au 17 novembre 2020.

Six personnes publiques associées ont émis un avis.

La Directrice de l'institut National de l'Origine et de la Qualité, le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, le Président du Conseil Départemental de Seine et Marne, le président de la Chambre d'Agriculture d'Île de France, le maire de Mormant ont émis un avis favorable sans réserve particulière.

Le Directeur Départemental des Territoires a fait part de ses observations. Il considère que certaines modifications réduisent la densification de l'urbanisation, orientation majeure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En outre, les modifications apportées (hauteur des constructions, interdiction des sous-sols, accès aux voiries, tracé des sentes….) ne sont pas justifiées.

J'ai pour ma part, quelques précisions à demander (continuité de la sente des Forges à partir de la rue de la Fontaine, protection des sentes...)

L'ensemble de ces remarques est synthétisé comme suit :

Thème	Observations	Organisme
Emplacements réservés	- L'emplacement réservé n° 3 réduit de 400 m² les possibilités de densifier (contraire au PADD) - L'emplacement réservé n° 4 ne permet pas d'assurer une continuité entre la rue de la Fontaine et le sentier de la Forge.	État Com. Enquêteur
Modifications des hauteurs autorisées	- La modification des hauteurs n'est pas justifiée. - Passer de R + 1 + C à R + C réduit les capacités de densification (zones UB et A).	État
Interdiction des sous sols (motivée par les sols argileux et les remontées de nappe)	- Justification peu recevable : les sous sols entraînent un approfondissement des fondations (critère favorable pour une protection contre les effets du retrait gonflement des argiles). - Les risques de remontée de nappe ne sont pas présents sur toute la partie urbanisée.	État
Mise en cause de la densification promue par le PADD	- Réduction des hauteurs maximales autorisées des constructions (UA, UB, A et N) - Interdiction d'aménager des sous sols. - Règles d'accès aux voiries plus contraignantes pour les terrains constructibles. - Création d'une bande de 5 mètres en non aedifcondi le long des sentes. - Interdiction d'accéder aux sentes à partir des parcelles de la zone A.	État
Modification du tracé des sentes	- Modification des tracés des sentes entre le PLU initial (RP p 82) et le projet de modification du PLU (sentier de la Forge et chemin d'exploitation n° 2) inexpliquée - La référence réglementaire pour justifier la protection des sentes est erronée (l'article L 123-1 du code de l'urbanisme porte sur le SDRIF)	État Com. Enquêteur
Remise à jour des articles du code de l'urbanisme	- Pas pris en compte.	État

Lors de l'enquête publique, j'ai rencontré 1 personne qui a fait état d'une demande de division de parcelles , refusée par un arrêté municipal (le projet était situé dans le site classé de la vallée de l'Ancoeur). Elle n'a pas laissé d'observation sur le registre. Le projet de modification n'impacte pas cette propriété.

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bombon prescrite par l'arrêté municipal n° 46-2020 du 28 septembre 2020

M. Lauzier a fait parvenir un message à l'adresse électronique réservée à l'enquête, en précisant qu'il avait obtenu un permis d'aménager sur les parcelles concernées par l'emplacement réservé n° 3, accompagné, en outre d'un certificat de Me la Maire de la commune, attestant l'abandon du projet d'emplacement d'une aire de retournement pour le passage des véhicules chargés de la collecte des déchets ménagers.

M. et Me Barjonnet ont déposé une observation identique en joignant en sus, le permis d'aménager accordé par la commune le 17 avril 2020 ainsi que le document d'arpentage du 12 février 2020 des parcelles AB 560 et 176 (parcelle concernée par l'emplacement réservé n° 3), qui ne font pas état de l'aire de retournement.

L'ensemble des observations et remarques appelle de ma part les questions que vous trouverez ci jointes.

Je vous demande de m'adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vos observations et propositions en réponse au regard des questions exprimées.

Remis le 17/11/2020

Jean-Marc VERZELEN
Commissaire Enquêteur

Reçu le 17/11/2020

le Maire,

J. SALAZAR

MAIRIE DE BOMBON (Seine-et-Marne)

Commune de Bombon

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'urbanisme

Réponses du maître d'ouvrage aux questions du procès verbal de synthèse

1) Règlement

Interdiction de réaliser des sous sols (article 1)

Dans l'article 1 du règlement, vous proposez d'ajouter l'interdiction de réaliser des sous-sols sur la totalité du territoire (zones UA, UB, A et N). Vous le justifiez par la présence d'un aléa « retrait et gonflement des argiles » et les risques de remontée de nappe.
Or, un des moyens de se protéger du phénomène « retrait et gonflement des argiles » est l'approfondissement des fondations (pour qu'elles soient à plus de 1,20 de profondeur). En outre, les remontées de nappe ne concernent que la vallée de l'Ancoeur qui impacte peu la partie urbanisée.

Questions au Maître d'Ouvrage:

D'autres raisons que l'aléa « retrait et gonflement des argiles » et « risques de remontée de nappe » justifient-elles l'interdiction de réaliser des sous-sols ?

Réponse de la commune :

Les différentes études menées par la communauté de communes, la Sté Véolia ou la Sté Artélia, ont confirmé la présence d'eaux parasites de surface et de sources sur notre territoire communal.
Les habitations avec sous-sol sont impérativement équipées de pompes de relevage.
Lors de fortes pluies ou d'orages, les eaux rejetées des sous-sols sont collectées dans notre réseau d'assainissement unitaire, elles engorgent et saturent la station d'épuration.

Confirmez-vous l'interdiction des sous-sols pour les nouvelles constructions ?

Réponse de la commune :

La commune souhaite maintenir l'interdiction de créer des sous-sols sur la totalité du territoire.

Protection des sentes (article 1)

Vous proposez d'imposer la protection des sentes en application de l'article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme (repris à plusieurs reprises dans le dossier)

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme porte sur le contenu du Schéma Directeur d'Île de France. La protection des sites et secteurs pour des motifs d'ordre écologique et pour assurer leur préservation relève de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, complété par l'article R 151-43 du code de l'urbanisme.

Question au Maître d'Ouvrage:

Envisagez-vous de rectifier les références au code de l'urbanisme pour la protection des sentes ?

Réponse de la commune : La commune possède son PLU redigé sous l'ancienne forme règlementaire, par conséquent afin d'être dans la logique du PLU approuvé l'article L.123-1-5-III-2 correspond bien à la protection des sentes. La modernisation des PLU et la nouvelle codification est obligatoire pour toute délibération de révision et d'élaboration à compter du 1er janvier 2016 et par conséquent la codification L.151-23 peut s'appliquer.

LEGIFRANCE Article L.123-1-5-III-2 : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ; »

De manière plus générale, prévoyez-vous de faire référence à la codification actuelle du code de l'urbanisme dans le dossier de modification (demande de la DDT) ?

Réponse de la commune : La commune souhaite maintenir la codification tel que son PLU a été approuvé et maintenir l'ancienne codification.

Accès et voirie (zones UA, UB, A et N) (article 3)

Vous proposez d'imposer un accès direct à la voie publique ou privée ouverte à la circulation en état de viabilité pour les terrains constructibles. Pour la zone A aucun accès principal ne sera autorisé sur le chemin d'exploitation n°2, le sentier de la Gerbette, le sentier de Forest et le sentier de la Forge.

Questions au Maître d'Ouvrage:

Pouvez-vous mieux expliciter l'obligation d'un accès direct à la voie publique ou privée ouverte à la circulation en état de viabilité pour les terrains constructibles ? S'agit-il d'interdire un accès à une parcelle par une simple servitude de passage ?

Réponse de la commune L'obligation d'un accès à la voie publique ou privée ouverte à la circulation en état de viabilité pour les terrains constructibles permet de s'assurer d'avoir une voirie viaire qui dessert les constructions, et plus particulièrement quand le projet porte sur la réalisation de plusieurs habitations. Effectivement cette modification va entrainer l'obligation de desservir un terrain par l'aménagement d'une voirie ou utiliser une voirie existante et éviter des servitudes de passages qui peuvent desservir plusieurs lots.

Cette règle est-elle susceptible de réduire les capacités de densification prévus par le PLU et mis en priorité par le PADD ?

Réponse de la commune : Non cette règle ne va pas à l'encontre de la densification, mais permet de cadrer la densification afin d'éviter toutes problématiques d'accès et de stationnement dans le cas d'une densification.

Pouvez-vous expliciter l'évolution des tracés des sentes entre le PLU et la modification proposée ?
Pouvez-vous préciser les tracés de la sente de la Gerbette et du chemin d'exploitation n° 2 ? Ce chemin est-il protégé par le code de l'urbanisme au titre de la protection pour des raisons d'ordre écologique ?

Réponse de la commune : Le bureau d'étude qui a élaboré le PLU a fait une erreur sur la reprise des sentes piétonnes. Le rapport de présentation p82 présente une carte des sentes piétonnes erronées. Lors de cette modification les sentes ont été retracées correctement. Dans le PLU approuvé les sentes piétonnes sont déjà protégées REGLEMENT« Toutefois, de part et d'autre du chemin d'exploitation n°2, du sentier de Gerbette et du sentier de la Forge, sur une profondeur de 5 mètres à compter de la limite d'emprise, aucune construction n'est autorisée. » « Aucun accès principal ne sera autorisé sur le chemin d'exploitation n°2, le sentier de Gerbette, le sentier de Forest et le sentier de la Forge ». La modification du PLU vient juste apporter graphiquement sur le plan de zonage la réglementation écrite en retraçant les sentes aux bons endroits et en intégrant la zone de protection oubliée lors de l'élaboration du PLU.
Les sentes sont par conséquent protégées selon l'article L.123-1-5-III.2 du code de l'urbanisme, évitant ainsi toute modification.

Hauteur des constructions (article 10)

Dans l'article 10, vous proposez de réduire la hauteur des constructions. Sur certaines zones (UB et A), vous ramenez le nombre de niveaux de R+1+C à R+C.

Questions au Maître d'Ouvrage:

Pouvez-vous expliciter les raisons qui vous ont amené à réduire les hauteurs et le nombre de niveau ?

Réponse de la commune : Il était prévu d'abaisser de 1,5 m la hauteur au faitage et passer de 11 m à 9,5 m et par conséquent limiter à R+C et non pas R+1+C. Le but étant d'éviter que les constructions en second ou troisième rideau viennent obstruer les visibilités. Cependant suite au retour de la DDT la notion de R+1+C va être reprise, permettant de ne pas diminuer la notion de densification du territoire.

Dans la commune, de nombreuses constructions sont en R+1+C, voire plus de niveaux. L'harmonie architecturale sera-t-elle préservée avec cette modification ?

Réponse de la commune Oui l'harmonie sera conservée du fait que cette nouvelle réglementation touchera que très peu de nouvelles constructions et il s'agit d'un abaissement de hauteur que de 1,5 m au faitage, la règlementation R+1+C sera conservée.

2) Emplacements réservés

- Aire de retournement (emplacement réservé n° 3)

Le projet de modification du PLU a retenu un emplacement réservé (n°3) pour créer une aire de retournement pour les camions de collecte des déchets ménagers, d'une surface constructible de 400 m², avec une incidence sur la densification prévue dans le PLU initial.

M. Lauzier, dans son message déposé sur l'adresse électronique, précise que la commune s'est engagée à le supprimer dans le cadre du permis d'aménager qu'il a obtenu sur les parcelles dont il est propriétaire. M. et Me Barjonnet ont déposé une observation sur le registre déposé en mairie allant dans le même sens.

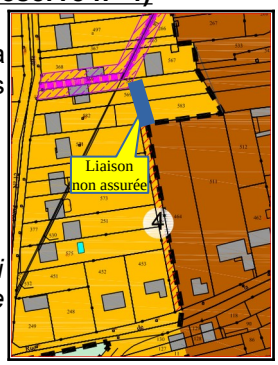
Question au Maître d'Ouvrage:

Confirmez-vous votre décision de renoncer à l'emplacement réservé n° 3, dont l'intérêt apparaît limité compte tenu de la distance à la Grande Rue ?

Réponse de la commune : La commune suit l'avis de la DDT et va retirer l'emplacement réservé n°3 car un arrangement pour la dépose des containers d'ordures ménagères a été trouvé, permettant ainsi au camion de ramassage de pouvoir faire demi-tour.

- **Emplacement réservé pour la création d'une liaison verte (emplacement réservé n° 4)**

L'emplacement réservé n° 4 a pour objectif de permettre un accès direct de la rue de la Fontaine au sentier de la Forge. Or, il est nécessaire de traverser des parcelles privées pour rejoindre le sentier depuis l'extrémité de l'emplacement.



Question au Maître d'Ouvrage:

La commune est-elle dès à présent propriétaire des parcelles cadastrées qui permettent d'assurer la liaison ? Dans le cas contraire, envisagez-vous de prolonger l'emplacement réservé?

Réponse de la commune : La commune va poursuivre son emplacement réservé afin de relier l'ER n°4 à la sente piétonne.

3) Compatibilité avec les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU s'est fixé comme orientation prioritaire, la densification de l'urbanisation à l'intérieur de la surface urbanisée actuelle. Les modifications apportées vont, à l'inverse, dans le sens d'une réduction des surfaces constructibles et de la densité de l'habitat (réduction des hauteurs, réduction du nombre de niveaux, emplacements réservés complémentaires, règles plus strictes pour l'accès des terrains constructibles…)

Question au Maître d'Ouvrage:

Pouvez-vous apporter des éléments qui permettent d'indiquer que les capacités de densification de la partie urbanisée ne seront pas réduites par rapport au PLU ?

Réponse de la commune : La modification du PLU ne va pas entrainer une diminution des capacités de densification. La modification porte sur la modification légère des articles 1, 3, 7 et 10.
L'interdiction des sous-sols ne va pas à l'encontre de la densification du territoire, tout comme l'interdiction de modification des sentes piétonnes (Article 1).
La constructibilité d'un terrain est conditionné a une bonne desserte afin d'éviter les problèmes de voisinage, de stationnement avec la création d'une voirie viaire pour desservir un lot, cette modification ne va pas à l'encontre de la densification du territoire. (Article 3).
L'article 7 de la zone A est complété concernant l'emprise des sentes piétonnes (oublié lors de l'élaboration du PLU), les capacités de densification ne sont pas réduite.
Les règles de hauteurs vont être modifiées et la notion de R+1+C réattribué, cependant l'abaissement de 1,5 m au faitage est maintenu. Cette diminution de 1,5 m au faitage ne réduit pas les capacités de densification du territoire. (Article 10)

Pouvez-vous préciser le nombre de constructions engagées depuis 2012 en densification et indiquer si l'objectif de densification (1050 habitants en 2030, construction de 53 logements) prévu au PLU a toutes chances d'être atteint en 2030 ?

Réponse de la commune :

Depuis l'élaboration du PLU nous avons remplis « les dents creuses », accordé 12 permis d'aménager, 28 permis de construire.
L'objectif de densification pour 2030 a toutes chances d'être atteint, à moyen terme, un corps de ferme doit être aménagé en logement et la zone 2AU va être ouverte à la construction.
Ces projets sont en compatibilité avec les orientations de notre PADD.