

Département de la Seine-et -Marne

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 2 MORIN

COMMUNE DE BOITRON

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'UBANISME**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Enquête publique du 13 mars au 13 avril 2019

AVIS

Du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boitron.

Cette enquête publique qui s'est déroulée sur 32 jours consécutifs, avait pour objectif le projet d'élaboration du PLU de la commune.

1- Contexte de l'enquête publique

La Communauté de Communes des deux Morin (CC2M) créée en 2017, comprend 31 communes, et exerce en lieu et place des communes membres les compétences en matière d'urbanisme. Le Conseil Municipal de la commune Boitron a prescrit l'élaboration de son PLU en 2015. Le Conseil Communautaire a accepté par délibération du 23 mars 2017 de poursuivre la procédure de révision du PLU de Boitron.

2- Déroulement de l'enquête

Le dossier présenté permettait de prendre connaissance du projet. Il comprenait tous les documents nécessaires à la constitution du dossier en conformité avec les prescriptions de la législation et de la réglementation.

Il était conforme aux dispositions liées au code de l'urbanisme et au code de l'environnement. L'enquête a été prescrite par l'arrêté du Président de la CC2M du 21 février 2019.

Cet arrêté respecte la réglementation ainsi que les mesures de publicité légales, parution dans la presse et affichage. Le certificat d'affichage et les parutions dans la presse sont conformes à la législation en vigueur et la population a été correctement informée.

Les registres, et le dossier soumis à enquête publique ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête au siège de la CC2M, siège de l'enquête publique, et à la mairie de Boitron. Le dossier était également consultable sur le site internet de la CC2M. Un site internet a été dédié à l'envoi de courriels au commissaire enquêteur à la CC2M.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des 5 permanences prévues dans l'arrêté du Président de la CC2M, au siège de l'enquête à la CC2M, et à la mairie de Boitron.

Les permanences ont été organisées à des jours et horaires différents incluant un samedi matin.

Les documents du dossier mis à la disposition du public sont conformes à la législation.

La procédure d'enquête est conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que le déroulement de l'enquête.

3-Expression du public

Il est à noter la participation particulièrement faible du public. Les registres mis à la disposition du public au siège de la CC2M et à la mairie de Boitron, comprennent 3 observations, 2 courriers dont un courrier recommandé, soit 4 pages. Tous les documents ont été annexés dans les registres mis à la disposition à la CC2M et à la mairie de Boitron.

Une observation porte sur le plan de zonage et la constructibilité des parcelles.

4- Présentation et pertinence du projet

➤ Présentation du projet

Le projet d'élaboration du projet de PLU de la commune prend en compte les spécificités identifiées sur le territoire, dont la vallée du Petit Morin.

Le territoire se qualifie par des zones urbanisées, des zones humides, des espaces naturels et boisés protégés, des zones agricoles.

Le projet d'élaboration du PLU vise à prendre en compte à la fois la densification urbaine, et la préservation des zones naturelles et agricoles par une consommation très économe des espaces urbanisables.

Le projet d'élaboration du PLU de Boitron précise dans son PADD les orientations d'urbanisme et d'aménagement en préservant le cadre de

vie, les sites et les paysages, et en favorisant le développement et l'attractivité locale.

Les objectifs de développement de la commune de Boitron se traduisent uniquement par une densification des zones bâties du bourg la consommation des espaces agricoles et naturels étant limitée aux emplacements réservés.

Le projet d'aménagement envisage la programmation suivante :

- L'accueil d'une population à l'horizon 2030 d'environ 450 habitants soit 60 habitants supplémentaires
- La réalisation de 28 logements pour à la fois pour stabiliser la population actuelle de 390 habitants et un développement démographique de 60 habitants supplémentaires
- La densification des zones urbaines représente les 28 logements.

➤ Pertinence du projet

Les objectifs de développement de la commune sont de densifier dans les enveloppes bâties actuelles, la carte du diagnostic foncier du rapport de présentation permet d'identifier les terres densifiables. Il est possible de construire 34 logements en densification et en mutation des espaces urbanisés.

A court terme le PLU ne prévoit pas de consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières pour la construction de logements.

Les espaces agricoles ou naturels consommés de 3300m² sont au bénéfice d'équipements publics sous la forme d'emplacements réservés.

A plus long terme, le projet d'élaboration du PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles de 5000m² pour une urbanisation future sous la forme d'une zone 2AU.

Une OAP prévoit l'aménagement des locaux de la mairie afin de les mettre aux normes d'accessibilité et les rendre plus fonctionnels notamment en matière d'accueil du public.

Le projet d'élaboration du PLU de Boitron précise dans son PADD les orientations d'urbanisme et d'aménagement en préservant les sites et les paysages, en favorisant le développement économique local. Le projet d'élaboration du PLU assure la protection de la vallée du Petit

Morin et de ses berges. Toute construction est interdite en zone humide, le PPRI s'applique.

Le plan de zonage et le règlement sont conformes aux orientations du PADD.

Mise en compatibilité avec Schéma Directeur de la Région Ile de Franc (SDRIF)

Le projet d'élaboration du PLU dans son PADD est compatible avec les objectifs développés dans le SDRIF qui prévoit à l'horizon 2030 à l'échelle communale une augmentation minimale de 10% de densification humaine, et de la densité moyenne des espaces d'habitat. La commune de Boitron est définie comme « bourg, village et hameau ».

4-Analyse bilancielle : Avantages-Inconvénients

A- Avantages

Le projet d'élaboration du PLU de Boitron prévoit le développement de l'habitat sur le territoire communal à l'intérieur du tissu urbain existant uniquement.

Au travers du projet d'élaboration du PLU la commune de Boitron et la CC2M ont manifesté une réelle volonté de préservation des milieux naturels remarquables, des corridors écologiques et des milieux humides ainsi que des terres agricoles. Suite à la remise du PV de synthèse du commissaire enquêteur le maître d'ouvrage a apporté dans son mémoire en réponse de nombreuses modifications et rectifications aux remarques des PPA.

B-Inconvénients

Le rapport de présentation présente l'ancien périmètre de la zone Natura 2000 et ne mentionne pas le nouveau site comprenant l'extension définie par le pSIC. Aussi la description des espèces et des habitats d'intérêt communautaire ainsi que leurs enjeux de conservation est partielle.

Suite aux remarques de la MRAe, le maître d'ouvrage a rédigé un mémoire en réponse, annexé au dossier d'enquête publique, précisant la prise en compte du nouveau périmètre du site Natura 2000. Le PLU définitif devra être corrigé à cet effet.

A plus long terme une zone 2AU sera mobilisée pour la réalisation d'un aménagement résidentiel. Cependant la commune de Boitron dispose encore de possibilités de densification en zone urbanisée.

6- Conclusions et avis motivés

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Boitron est complet et participe à une information correcte du public dans l'ensemble. Les enjeux du projet d'élaboration du PLU répondent aux objectifs de SDRIF en matière de densification de la population. La préservation des espaces naturels, boisés, des zones humides et agricoles est prise en compte.

Les objectifs de la commune sont de densifier dans les enveloppes bâties actuelles conformément aux orientations du SDRIF. Les réponses émises par le maître d'ouvrage suite à la rédaction du procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur prennent en compte de nombreuses remarques des PPA.

Je suggère de privilégier la densification future dans les enveloppes bâties actuelles avant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU qui devra faire l'objet d'une modification du PLU.

Aussi je considère que :

L'objectif poursuivi dans le cadre du projet de l'élaboration du PLU de la commune de Boitron est recevable car il correspond aux orientations du PADD qui prévoit une densification uniquement dans l'enveloppe bâtie actuelle sans extension à court terme.

La procédure d'enquête et son déroulement sont conformes aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur.

Les observations de la population ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'élaboration du projet de PLU de Boitron.

Les remarques des PPA ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'élaboration du projet de PLU de Boitron.

Cependant le PLU définitif de Boitron devra prendre en compte le nouveau périmètre du site Natura 2000.

De nombreuses remarques pertinentes des PPA feront l'objet de modifications et de rectifications et compléteront le PLU définitif.

Aussi en conséquence :

J'émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOITRON assorti d'aucune réserve.

A Fontenay sous Bois
Le 17/05/2019

Le commissaire enquêteur
Elyane TORRENT