

**DEPARTEMENT de L'YONNE**  
**Communauté de communes Yonne Nord**  
**Commune de SERBONNES**  
**Enquête publique relative à la révision du P.O.S valant P.L.U.**  
**Du 22/08/2016 au 22/09/2016**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**SOMMAIRE:**

I-1 GENERALITES

I-1-1 Préambule

I-1-2 Objet de l'enquête

I-1-3 Cadre juridique

i-1-4 nature et caractéristiques du projet

i-1-5 composition du dossier

1-2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1-2-1 organisation

1-2-2 information du public

1-2-3 registres d'enquêtes

1-2-4 visite du site

1-2-5 déroulement de l'enquête

1-2-6 examen des observations recueillies

## I-1 GENERALITES

### I-1-1 Préambule

Située au Nord-Ouest du département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche-Comté, au sein de la CCYN (Communauté de communes Yonne-Nord), dont le siège est à PONT sur YONNE ; la Commune de SERBONNES est à environ 15 kms au nord de SENS. Sur un territoire de 9,9 km<sup>2</sup>, sa population était de 578 habitants au dernier recensement de 2012 répartis sur le bourg. Les communes riveraines sont MICHERY à l'Est et au Sud, COULON sur YONNE au Nord- Nord-est, VILLEMANOCHÉ à l'Ouest- Sud-ouest et SERGINES au Nord-est. Les principaux axes routiers sont l'autoroute A5 et les départementales D23 et D326, toutes deux desservies par la D976 extrêmement passante. La ligne TGV Paris –Lyon longe cette autoroute, au nord du bourg.

### I-1-2 Objet de l'enquête

La commune de SERBONNES a décidé par la délibération de son conseil municipal en date du 9 décembre 2011, de réviser son P.O.S -*approuvé le 19/03/1980 et modifié le 24/02/2012-*, et valant élaboration de P.L.U. Elle souhaite définir une politique de développement urbain maîtrisée à l'échelle de son territoire, prenant en compte les objectifs de développement durable, et fixe également trois principaux objectifs dans son P.A.D.D ; document essentiel du P.L.U. nouveau, en cohérence avec la restructuration des collectivités auxquelles elle adhère (Communauté de communes YONNE Nord.)

La commune a confié au Bureau d'études TOPOS, 5 Place des cordeliers à DIJON les études menant à cette élaboration.

**Lors de l'assemblée générale du 15 décembre 2015 ; par délibération n°2015-181 la Communauté de Communes de Yonne- Nord a décidé de poursuivre l'élaboration des PLU des communes de CHAUMONT, SERBONNES, VILLEBLEVIN et VINNEUF.**

### I-1-3 Cadre juridique :

**Code de l'Environnement**, et notamment le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> ; relatif à l'information et à la participation des citoyens.

**Code de l'Urbanisme** et notamment les articles : L110, L121-1 et suivants, L122-1, L123-à 123-20 et R123-1 à R123-25, L300-2.

**Code des relations entre l'administration et le public**, notamment les articles L134-1 et suivants ; L135-1 et 2.

**Code général des collectivités locales**, article L2213-5.

**Loi N° 2000-1208** du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (**Loi SRU**).

**Loi N°2003-590 du 2 juillet 2003** relative à l'urbanisme et à l'habitat

**Loi Grenelle II du 12 juillet 2010.**

**Loi N° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (**Loi ALUR**).

**Loi N°2015-990 du 6 août 2015 (loi MACRON)** modifiant l'article L123-1-5 du code de l'Urbanisme.

**L'arrêté préfectoral n° PREF-Cab-2001-312 du 03/08/01** approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire des communes de **COURLON sur YONNE, CUY, EVRY, GISY les NOBLES, MICHERY, SERBONNES, VINNEUF.**

**L'arrête préfectoral n° PREF-DCPP-SEE-2015-0120 du 30 Mars 2015** portant décision au cas par cas en application de l'art R 121-14-1 du code de l'Urbanisme, **Art 1<sup>er</sup>** : « *La révision du POS de SERBONNES et sa transformation en PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale en application du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme.* »

**L'arrêté préfectoral n° PREF-DCPP-SRCL-2015-042 du 15/10/2015** portant modification des statuts de la communauté de Communes **YONNE Nord**

**La délibération du conseil municipal de SERBONNES du 16/07/2015** arrêtant le projet de PLU.

**La délibération du conseil municipal de SERBONNES en date du 14/11/2015** demandant à la CCYN de poursuivre l'élaboration du PLU.

**La délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Yonne Nord N° 2015-181** en date du 15/12/2015 décidant l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de SERBONNES.

**L'ordonnance N° E16000080/21** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon en date du 15/06/2016 me désignant en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Pascal FOUGERES en tant que suppléant

**L'arrêté n° 2016-192 du 8/08/2016 de Monsieur le président de la CCYN** pour la Commune de SERBONNES prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de révision du POS valant PLU.

Des documents supra communaux ont régit les prescriptions d'élaboration du PLU de SERBONNES :

Le **SDAGE Seine-Normandie** dont les dispositions recommandées à l'échelle de la commune visent à :

Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.

Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.

Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses  
Réduire les pollutions microbiologiques des milieux  
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.  
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.  
Gérer la rareté de la ressource en eau.  
Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le rapport de présentation nous dit que la commune n'est pas concernée par :

- Un programme local de l'habitat
- Un plan de déplacements urbains
- Un schéma de cohérence territoriale approuvé
- Un schéma de secteur
- Un schéma de mise en valeur de la mer
- Une charte de parc naturel régional ou national

***D'autres documents doivent inspirer le maître d'ouvrage dans ses décisions afin d'être en cohérence avec leurs recommandations et j'en fais ici la première recommandation ; en particulier :***

Le **SRCE**, schéma régional de cohérence écologique de Bourgogne, document cadre qui prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le **SRCAE**, schéma régional du climat de l'air et de l'énergie de la Bourgogne qui définit les orientations à prendre en compte pour l'aménagement des espaces.

Le **PCET**, dont les orientations visent à :

Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments,

Diminuer l'impact énergétique des transports,

Développer une politique d'aménagement et d'urbanisme durable,

Renforcer les actions engagées destinées à réduire les émissions de gaz à effet de serre d'origine agricole,

Utiliser les ressources locales,

Faire vivre le plan climat et rendre les habitants acteurs du changement.

La prise en compte du PCET, pour la commune de SERBONNES, passe par la maîtrise du développement urbain, l'amélioration de la performance énergétique de son territoire, la maîtrise de la demande d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

Le **SDANT** ; schéma départemental d'aménagement numérique du territoire,

**Le Schéma régional éolien** : SERBONNES ainsi que MICHERY, et COURLON, est située dans le périmètre d'une zone de développement de l'éolien autorisé par arrêté préfectoral.

#### • I-1-4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

**La commune de SERBONNES a une identité essentiellement rurale**, elle s'étend sur 9900 ha. Son climat est relativement rude et complexe.

Le territoire se compose de vastes zones agricoles, de boisements et du bourg.

**Une analyse à l'échelle du territoire** a permis d'identifier les différentes sensibilités environnementales et écologiques :

- Les espaces agricoles représentés essentiellement par des espaces de cultures céréalières et d'oléagineux localisés autour du bourg et sur l'ensemble du plateau.
- Les espaces forestiers qui représentent 16% du territoire communal, certains sont concernés par les inventaires (ZNIEFF de type 2 : vallée de l'Yonne entre VILLENEUVE la GUYARD et SERBONNES, ainsi que la ZICO N° IF03 qui concerne la quasi-totalité du territoire), cette zone peut être considérée comme une zone à forte sensibilité.
- Les milieux humides : La commune de SERBONNES est concernée par une zone humide majeure identifiée par la D.R.E.A.L. : La vallée des Tilles.
- Les ripisylves
- Les espaces verts urbains
- Les jardins et les potagers

**Des enjeux environnementaux ont été définis :**

Préserver les boisements, les ripisylves et les zones humides recensés sur le ban communal, « **La commune devra préserver ses espaces naturels à enjeux environnementaux** ».

Maintenir et entretenir les espaces verts remarquables

Limiter l'imperméabilisation des sols autour des constructions afin de réduire le ruissellement des eaux de pluie.

Tenir compte des conditions physiques et climatiques (vent, ensoleillement) lors de l'implantation d'une construction.

Tenir compte des risques naturels et technologiques, en particulier le risque d'inondation fort sur le territoire.

Maintenir en espaces agricoles les terres les plus riches.

Eviter l'enclavement de parcelles agricoles lors de l'extension du village.

Favoriser le paysage rural local en encourageant l'activité agricole actuelle.

**La commune présente un risque d'inondation lié à Yonne** aussi certaines zones sont identifiées comme potentiellement impactées ; la commune est concernée par **le plan de prévention de risques naturels-inondation approuvé le 03/08/2001.**

**Le risque retrait- gonflement des argiles concerne également la commune.** sur la moitié sud, soit la totalité du bourg, elle représente pour le bureau d'études un risque faible...

**Risques sismiques :**

Le territoire de la commune de SERBONNES est comme la totalité du département de l'Yonne, classé en zone 1, c'est-à-dire en zone sismique très faible.

**Un diagnostic territorial a été établi.** Il a répertorié 539 habitants au dernier recensement de 2009 ainsi qu'une croissance démographique depuis 1982, avec un solde migratoire positif depuis 1968 qui met en avant l'attractivité de la commune.

**Des enjeux urbains et patrimoniaux ont été dégagés :**

Maîtriser l'espace et l'étalement urbain sur le territoire en privilégiant des extensions raisonnées et en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain présent sur le village

Encourager la création de bouclages routiers et piétonniers dans les futurs aménagements afin de consolider les liaisons inter quartiers.

Favoriser la rénovation du parc ancien afin de valoriser la commune

Privilégier les déplacements doux.

Maintenir les services et les artisans au sein de l'espace bâti

Créer des espaces de transition paysagère au niveau des franges urbaines.

Revaloriser certaines entrées de village.

**Des enjeux sociaux ont été établis**

Opter pour une croissance douce et maîtrisée de la population.

Encourager la mixité des formes d'habitat

Maintenir et accueillir de jeunes foyers sur la commune

Permettre le maintien de l'artisanat et du commerce sur le territoire.

**Les ressources locales en eau potable sont de bonne qualité,** Le gestionnaire du réseau est le SMAEP ; l'eau potable provient du captage de MICHERY et un réservoir est implanté sur la commune, rue Saint-Vincent.

**L'assainissement est collectif de type séparatif sur le bourg ;** Il est géré par le SIVOM entre Yonne et Oreuse. La station d'épuration a une capacité de 2500eq/hab mais sa capacité sera bientôt doublée pour satisfaire sa bonne efficacité

**La gestion des déchets** est suivie par l'intercommunalité. Le tri sélectif est en place. Les levées sont hebdomadaires, la déchetterie la plus proche est à PONT sur YONNE et il n'existe pas de décharge sur le territoire de la commune.

**Les enjeux de santé publique** ont été étudiés concernant les risques sanitaires liés à l'émission de gaz à effet de serre, la qualité de l'air, l'environnement sonore, essentiellement liés aux flux de déplacements routiers sur l'autoroute A5 ; ils seront pris en compte pour les futurs aménagements.

**La commune de Serbonnes est concernée par 8 IGP**, comme la moutarde et les volailles de Bourgogne, les vins de l'Yonne , Yonne blanc, rouge, rosé, Yonne primeur blanc, rouge et rosé ainsi que par **1 AOC-AOP** : le brie de Melun

**Les entrées de villages sont à double titre un enjeu** pour le bourg; elles constituent un enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants, elles sont aussi la première impression que retiendra le visiteur.

**Depuis plusieurs années la consommation de l'espace s'est essentiellement déroulée sur le bourg** Entre 2003 et 2013 ; 6 ha ont été consommés pour 49 logements

Selon les données de la DREAL le territoire de SERBONNES dépend de la NRA de PONT sur YONNE -Est et se trouve à la limite de portée ADSL, c'est-à-dire 70db.

Lors de ma visite de terrain, j'ai eu l'occasion d'interroger Monsieur le maire de Serbonnes pour avoir quelques compléments de renseignements utiles à l'élaboration du projet :

**Le réseau incendie** s'avère suffisant d'après Monsieur le maire. 2 emplacements SDIS sont prévus pour le pompage dans l'Yonne, mais non encore spécifiés dans le PLU.

On sait combien cette problématique est influente sur l'accession au permis de construire ou à tout autre aménagement dans toutes les localités.

Le cimetière est il suffisant : la commune est propriétaire d'une parcelle qui le jouxte.

La commune est elle impactée par des gravières en activité, réponse négative.

**Le diagnostic et l'état initial de l'environnement** ont permis d'identifier les besoins et les problématiques de l'ensemble du territoire, La commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D). Pièce maitresse du nouveau PLU qui a été mis en délibération et adopté lors de la réunion du conseil municipal du 8 novembre 2014.

#### **I-1-5 COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier soumis à l'enquête est composé des pièces suivantes élaborées par le conseil municipal avec la collaboration du bureau d'études TOPOS :

Rapport de présentation

PADD

OAP

Plans de Zonage

Règlement

Annexes

Sur supports papier et numérique.

Dès .2012 Trois réunions publiques ont eu lieu ; aucune observation n'a été relevée.

Une réunion de concertation avec le monde agricole a eu lieu en novembre 2012.

Débat et délibération sur le P.A.D.D. le 8 novembre 2014.

Un registre de concertation a été mis a disposition du public dès la prescription d'élaboration du PLU, aucune observation d'intérêt général n'y a été consignée.

Plusieurs réunions de travail et divers documents ont été établis et présentés au public pour l'enquête.

- Pièce N° 1 : **Rapport de présentation** : Il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs de la délimitation des zones, les règles qui y sont applicables et les orientations d'aménagement, évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Pièce N° 2- : **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**: Le PADD exprime les objectifs et projets de la commune de SERBONNES en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030 conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme. Les orientations des lois « SRU » « Grenelle 1 et 2 » et « ALUR » sont appliquées.
  - Afin de limiter la consommation foncière, la commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 11 logements à l'ha dans les futures zones d'extension.
  - La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi elle souhaite favoriser le renouvellement urbain, notamment par l'urbanisation prioritaire des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, de potentialités en cœur d'îlot et d'extensions situées en continuité directe avec l'urbanisation.
  - **SERBONNES souhaite assumer son développement démographique tout en renforçant son image « villageoise » et en excluant de devenir une cité dortoir.**

**3 objectifs sont déclinés :**

**Assurer un développement démographique maîtrisé quantitativement et priorisé spatialement.**

**Renforcer le caractère villageois par le maintien du cadre vie, Maintenir et renforcer le réseau de circulations douces.**

**Pérenniser l'activité agricole.**

- Pièce N° 3 : **Orientation d'Aménagement et de programmation (O.A.P.)** Orientations sur les zones 2AU : résumé à deux plans : la première zone devra être urbanisée d'un seul tenant. La seconde zone devra être urbanisée en plusieurs phases. Pour ces deux zones un minimum de 11 logements à l'Ha doit être respecté. Les zones de transition paysagère et de connexion routière y sont représentées.



- Pièces N° 4-1 et 4-2 : **Plans de Zonage au 1/5000** pour l'ensemble du territoire et au **1/2000** pour le bourg.
- Pièce N° 5 **Règlement** : « *Le règlement fixe avec le PADD les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols conformément à l'article L121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions* »

**Le règlement est établi conformément aux articles R123-4 à R123-10 du Code de l'Urbanisme.**

Les choix retenus pour établir le zonage sur le territoire sont les suivants :

**Les zones U** constituées par l'ensemble urbain du bourg. On y distingue les zones :

**Ua** : centre ancien

**Ub** : autres zones d'habitat

**Uj** ; Les zones de jardins constituées par les jardins privatifs ou de parcs situés sur le bourg

**Ui** : zones d'équipements collectifs.

**Les zones 2AU** représentent des zones à destination d'une urbanisation future sous la forme d'aménagement d'ensemble.

**Les zones A** constituées par les secteurs agricoles

**Les zones N** constituées par l'ensemble des boisements et des zones de ripisylves le long des cours d'eau.

- **Annexes** : Divers documents sont rassemblés dans le dossier :
  - **Carte des retraits-gonflement des argiles/Etude BRGM 2007** ; La totalité du bourg est impactée par ce phénomène avec un aléa faible, les mesures de prévention y sont consignées.
  - **Electricité, réseau HTA** : Plan des réseaux
  - **Arrêté N° PREF-DCLD-200160033 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre Autoroute A5.**  
Il définit la largeur du secteur affecté par le bruit sur une largeur de 250 m par rapport à l'extérieur de la voie de l'autoroute A5 sur le tronçon situé sur le territoire de Serbonnes. De ce fait les bâtiments à construire dans ce secteur affecté doivent présenter des normes réglementaires particulières.
  - **Plan du réseau des eaux usées établi par IRH agence Orléans à OLIVET (45) le 28/04/2014 : DCE13083ER/Diag**
  - **Plan d'adduction d'eau potable échelle 1/6000**
  - **L'arrêté N° PREF-Cab-2001-312 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire.** Ainsi que le règlement du PPR et un plan du territoire à l'échelle du 1/12000
  - **L'arrêté préfectoral des 11/07/86 et 2/07/1985 -N° 86/230 et N° 85/158 déclarant d'utilité publique l'établissement de périmètres de protection autour du captage d'alimentation en eau potable de la commune de**

MICHERY. et la délibération du conseil municipal l'ayant approuvé en date du 5 juin 2015 conformément à l'article L300-2 du code de l'Urbanisme.

- **Le plan des servitudes à l'échelle du 1/5000 établi par le Bureau d'études TOPOS et l'énoncé de celles-ci :**

L'église Saint-Victor est inscrite partiellement aux monuments historiques.

Le périmètre de protection du captage du puits de l'étang sur la commune de MICHERY.

Servitude de halage et de marche pied en rive droite de l'Yonne.

Le plan d'alignement approuvé par arrêté préfectoral du 30/04/1867 et modifié le 11/04/1963.

Servitude de passage de canalisation de transport de gaz

Servitude de réseau HTA.

Servitudes imposées aux riverains de la ligne TGV Paris Sud-Est du Km 60.805 au Km 63.610 sur une largeur de 300m.

A ma demande, d'autres documents ont été apportés au dossier :

- Les journaux d'insertion des publications règlementaires.
- L'arrêté de Monsieur le Président de la CCYN prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

En annexe sur support informatique on retrouve l'intégralité du dossier arrêté par le conseil municipal.

## **1-2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **1-2-1 ORGANISATION**

Après avoir été désigné le 15/06/2016 par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON, j'ai rencontré Monsieur le maire de SERBONNES le 27/06/ 2016 afin de prendre connaissance du dossier et j'ai examiné avec Madame SPHAN du service Urbanisme de la CCYN. les modalités pratiques d'organisation de l'enquête.

### **1-2-2 INFORMATION DU PUBLIC**

#### **La délibération du conseil municipal prévoyant d'engager l'élaboration du PLU est du 9 décembre 2011.**

Elle décide de : prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et entre autres prescriptions :

Elle définit ses principaux objectifs.

Elle tient à disposition du public le porter à connaissance du Préfet.

Elle prévoit de soumettre le projet aux personnes publiques associées.

Elle prévoit de demander l'association des services de l'état ;

De demander la mise à disposition gracieuse des services de la Direction départementale des Territoires

De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires ;

Que la concertation avec la population se fera sous forme d'informations dans le bulletin municipal, de la tenue d'un registre d'expression à la disposition du public en mairie et au moins une réunion publique avec la population.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme cette délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et d'une mention dans le journal « L'Yonne Républicaine »

Un registre a été mis à la disposition du public afin de recueillir leurs observations.

**La phase de concertation s'est déroulée du 09/12/2011 au 16/07/2015.**

**Trois réunions publiques** ont eu lieu les 22 novembre 2013 – 27 mai 2014 – et le 18 juin 2015 ; elles ont consisté en la présentation de la procédure, de l'outil PLU, du PADD, du zonage et du règlement.

**Quelques remarques** ont été déposées sur le registre ouvert à la population.

**L'information** a été faite notamment avec le mot du maire dans le bulletin municipal N°33 de l'été 2013, des annonces officielles dans l'Yonne Républicaine des 22.11/2013 et 18/06/2015 outre l'annonce réglementaire de la prescription de l'élaboration du PLU du 09/12/2011,

**La commune a choisi comme modalité de concertation supplémentaire :**

l'association des personnes publiques associées ainsi qu'une concertation avec les agriculteurs.

**Aucune remarque n'a remis en cause le projet communal tel qu'il est défini dans le PADD.**

**La réunion du conseil municipal du 08/11//2014 ayant pour objet l'adoption du PADD a été ouverte à la population pour en débattre. Le conseil a adopté le projet de PADD à l'unanimité..**

**La réunion du 14/05/2014** afin de présenter le projet de PLU aux personnes publiques associées (PPA)

**La délibération du conseil municipal du 16/07/2015 tire le Bilan utile de la concertation** avec le public et **arrête le projet** qui sera soumis à l'enquête ; Elle précise que le projet sera soumis à l'avis des personnes publiques associées visées à l'article L123-9 du code de l'Urbanisme :

- Le Préfet
- Le Président du Conseil Régional.
- Le Président du Conseil départemental de l'Yonne
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Le Président de la Chambre des Métiers
- Le Président de la Chambre d'Agriculture
- Aux maires des communes limitrophes : Courlon sur Yonne, Michery, Sergines, Villemanoche.
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Yonne Nord
- Monsieur le président de la CDPENAF

Conformément à l'art R 123- 17 du Code de l'Urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers :

- Le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Monsieur le directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.
- Monsieur le Préfet, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'Environnement.

## **Le Projet de PLU est tenu à disposition du public conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme**

**L'arrêté N°2016-192 de Monsieur le Président de la CCYN prescrivant l'enquête publique est du 8 août 2016.** Il prévoit le déroulement de l'enquête du Lundi 22 Août 2016 au jeudi 22 septembre 2016

**La publicité officielle** a été faite sur les panneaux d'affichage de la commune et dans les journaux : YONNE REPUBLICAINE et TERRES de BOURGOGNE des 11 août 2016 et 12 août 2016, soit dans les 15 jours avant l'enquête. Un second avis a été publié dans les mêmes journaux le 26 août 2016, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Le bulletin municipal a relaté régulièrement l'état d'avancement des différentes phases du projet, notamment à travers le « mot du maire. »

### **1-2-3 REGISTRES D'ENQUETES**

J'ai ouvert et paraphé le registre d'enquête publique le premier jour de l'enquête, soit le 22 août 2016

Je l'ai clos le 22 septembre 2016

J'ai établi le **Procès-verbal des observations** recueillies que j'ai transmis à Monsieur DAUTUN maire de SERBONNES le jeudi 29 Août 2016. Les réponses du maître d'ouvrage m'ont été signifiées le jeudi 6 octobre 2016 soit dans les quinze jours de leur transmission

### **1-2-4 VISITE DU SITE**

J'ai visité l'ensemble du territoire de SERBONNES le samedi 17 septembre 2016, à l'issue de ma permanence, avec Monsieur le Maire ainsi que le premier adjoint. Nous avons pu ainsi visualiser les entrées de village, les axes de déplacements et la totalité du bourg, j'ai pu interroger les élus sur quelques points vu par ailleurs.

### **1-2-5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie de SERBONNES; La salle du conseil était à notre disposition équipée d'un ordinateur afin de visualiser les pièces annexes sur support informatique joint au dossier, ainsi que la salle du cadastre.

Je me suis tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie soit les :

- Lundi 22 août de 9 h 00 à 11 h 30
- Mardi 30 août de 13 h 30 à 17 h 30
- Vendredi 9 septembre de 9 h 00 à 11 h 30
- Samedi 17 septembre de 9 h 00 à 11 h 00
- Jeudi 22 août de 9 h 00 à 11 h 30

## 1-2-6 EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

- **Recueil des avis des personnes publiques associées**

**Le porté à connaissance du préfet est 02 juillet 2013.**

Il énonce, en application des articles L 121-2 et R121-1 du Code de l'Urbanisme les dispositions particulières et les servitudes d'utilité publiques qui s'appliquent au territoire de Serbonnes ainsi que des informations utiles à la révision du POS valant élaboration de PLU.

En particulier :

Les obligations légales ; conformément à l'article L 111-1-1 du code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCOT et les schémas de secteur (SDAGE – SAGE – SRCE – PCET - , ainsi que d'autres plans ou programmes (SRADT - PRAD) par ailleurs les principes généraux que doivent respecter les documents d'urbanisme sont définis par l'article 121-1 du code de l'urbanisme, reformulés et complétés par **la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Loi ENE)**

Les servitudes d'utilités publiques.

Des informations utiles concernant : l'urbanisme et le paysage, l'environnement – en particulier les trames vertes et bleues, les zones naturelles ( ZICO) et ZNIEFF) qui concernent le territoire, les espaces boisés : « *La préservation des espaces boisés est essentielle..Il serait donc indispensable, dans le cadre du plan local d'urbanisme, de protéger tout ou partie des espaces boisés précités en classant ceux-ci en « espaces boisés à protéger » en application de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, ou réseaux de haies, de plantations d'alignements.* »

D'autres informations concernant l'eau et les milieux aquatiques, en particulier rappelle que la commune est concernée par « La zone humide de la vallée des Tilles » et conseille au maître d'ouvrage d'engager des investigations complémentaires dans le cadre de l'élaboration du PLU...

La gestion des réseaux.

Il rappelle les dispositions de la loi ENE et quel doit être le contenu du PLU et les modalités d'élaboration (Concertation, association et consultation des services de l'état.)

La société APRR a répondu à l'invitation à participer à l'élaboration du PLU dans son courrier du 19 septembre 2016, elle recommande au cas où la commune avait prévu d'étendre le droit de préemption urbain – ce qui est le cas- de penser à exonérer le domaine public autoroutier concédé. Il recommande en outre d'insérer une marge de recul graphique de 50 m à partir de l'axe de l'autoroute A5 et dans laquelle les constructions et installations autres que celles liées à l'activité autoroutière seraient interdites ; à inscrire aux articles A-N°6 et N-N°6 du règlement.

**Le SDIS de l'Yonne** porte à connaissance les mesures destinées à faciliter les interventions des sapeurs-pompiers en vue de leurs applications dans les documents d'urbanisme.

- **Registre des observations du public**

Le public a pu prendre connaissance du dossier et faire part de ses observations aux jours et heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mardi, jeudi, vendredi et samedi ; Je me suis tenu

à la disposition du public les lundi 22 août de 9 h 00 à 11 h 30, mardi 30 août de 13 h 30 à 17 h 30, vendredi 9 septembre, samedi 17 septembre et le jeudi 22 septembre de 9 h 00 à 11 h 30. Les observations ont été recueillies sur le registre d'enquête prévu à cet effet, côté et paraphé par mes soins le 22 août 2016

7 observations y ont été déposées numérotées de 1 à 7 et plusieurs documents ou courriers remis en mairie y ont été annexés numérotés de 1 à 6. Aucune déposition n'a été faite par courriel. Je n'ai pas reçu d'observations orales. J'ai clos le registre d'enquête le jeudi 22 septembre à 11 h 30.

#### **Extrait du Procès verbal de Synthèse avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage :**

**Observations : N°1 : Madame Dannie BEAUVAIS : le 30 août 2016 :** *Dans son courrier ; Madame BEAUVAIS ; nu-proprétaire, déplore que son terrain cadastré ZK 141-p qu'elle a obtenu en partage ne soit pas situé en zone constructible et provoquant ainsi : l'effet « manque à gagner énorme » pour elle. Eprouvant de ce fait un sentiment d'injustice. D'autant qu'un certificat d'urbanisme a été délivré le 24 juillet 2015.(PJ N°1 courrier- 1a plan cadastral-1b CU 2015-1c projet de plan de division-1d courrier mairie-1° CU 2010-1f POS 1977-1g CU 2004-1h donation partage-)*

#### **Réponse :**

La partie de la parcelle ZK141 dont il est fait mention est située en zone UC du POS. Cette parcelle est située en zone A du futur PLU. La parcelle est, par ailleurs, actuellement cultivée. Le PADD précise que le projet de la commune est de combler en priorité les dents creuses en cœur de bourg. Cette parcelle ne constitue pas une dent creuse.

Par ailleurs, le PADD indique également que le projet de la commune se base sur une augmentation démographique maîtrisée dans le temps. En effet, les équipements publics et les réseaux actuels (eau, électricité...) ne pourront supporter une trop grande hausse démographique sans travaux de renforcement coûteux. La diminution des surfaces à urbaniser est due également à l'obligation de mise en conformité d'un document ancien (POS) avec les lois notamment SRU, Grenelles et ALUR.

Enfin, les CU que vous avez obtenus ont été délivrés au regard des règles en vigueur toutefois ils mentionnent bien qu'un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'urbanisme. Cela implique que l'autorité compétente pour délivrer les décisions d'urbanisme peut surseoir à statuer sur toute demande (permis de construire, déclaration préalable...) qui serait de nature à compromettre l'exécution du futur PLU. Un arrêt du conseil d'Etat (n° 347458) vient par ailleurs confirmer que lorsqu'un PLU est suffisamment avancé, un sursis à statuer doit obligatoirement être opposé à toute demande qui serait contraire à ses futures dispositions.

**Observation N° 2 : Monsieur Jean-Claude SERDIN :** *Propriétaire de la parcelle : ZN 91 demande à revoir la limite de la zone constructible UB afin de donner à la partie constructible des limites parallèles, alors que la configuration actuelle en triangle n'est pas très favorable pour une construction éventuelle.*

#### **Réponse :**

La commune n'a pas souhaité modifier la constructibilité aux entrées de ville dans son projet de PLU. Le PADD précise que le développement de la commune est priorisé spatialement : la volonté est de limiter l'étalement urbain (notamment aux entrées de ville), de densifier l'enveloppe villageoise et de favoriser le comblement des dents creuses.

**Observation N° 3 : Annexé le 17 septembre : courrier recommandé adressé par la SCP**

***Boyssou et associés de Toulouse et reçu le 13 septembre : (PJ N° 2a: courrier de 7 pages – 2b ; plan IGN de la parcelle- 2c : plan du POS en vigueur-2d plan du PLU projeté) et représentant la sarl BARBES PATRIMOINE INVESTISSEMENT ; propriétaire d'un château et des dépendances édifiés sur la parcelle AH 191, d'une superficie de 3 ha environ ; actuellement classée en zone UC du P.O.S .Le projet de PLU prévoit de classer une grande partie de cette parcelle en zone UJ : ce projet appelle les observations suivantes :***

***En premier lieu : « la sarl BARBES PATRIMOINE INVESTISSEMENT se voit injustement et illogiquement considérablement impactée par la réduction des zones constructibles. »***

***En second lieu « le projet urbain porté par la municipalité de SERBONNES ne paraît pas être cohérent ... au regard des principes... de non discrimination, de gestion économe des sols, d'équilibre entre zones urbaines et zones rurales, de protection des milieux naturels et des paysages »***

***« Une autre incohérence du projet urbain apparaît notamment à la lecture des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain...Le projet a bien vocation à accueillir 92 personnes supplémentaires d'ici 2030.Si l'on prend comme référence le taux d'occupation annoncé par la commune, à savoir 2,3 personnes par foyer, ce ne sont pas 80 logements nouveaux qui sont attendus sur la commune, mais seulement 40. ».***

***Le rédacteur : « invite l'autorité municipale à revoir le classement en zone UJ de la totalité de la parcelle AH 191. »***

**Réponses :**

Tout d'abord, de manière générale, le futur PLU a déclassé plusieurs zones constructibles. En effet, le POS comptabilisait 81ha de zones UC et UD et 9ha de zones INA/INAA/INAB. Le PLU quant à lui prévoit 53ha de zones UA et UB (ainsi que 23ha de zones UJ) et 3ha de zones 2AU. C'est ainsi toute la commune qui a été impactée et non pas uniquement la parcelle AH 191 d'une superficie cadastrée de 20 973m<sup>2</sup>. La diminution des surfaces à urbaniser est due à la mise en conformité d'un document ancien avec les lois notamment SRU, Grenelles et ALUR ainsi qu'avec le projet de la commune d'une hausse maîtrisée de la démographie.

La mise en zone Uj correspond à une volonté de préserver un cadre de vie notamment par la protection zones boisées et vertes et des espaces de jardin et de vergers qui forment la « ceinture verte » du village et la préservation des derniers boisements. La parcelle AH191 est notamment arborée sur la majeure partie de sa superficie et constitue également une zone de continuité écologique (page 21 du rapport de présentation).

Enfin, en ce qui concerne les objectifs chiffrés, ils doivent également prendre en compte le desserrement des ménages dont l'impact a été estimé à 37 logements supplémentaires.

**Observation N° 4 : Monsieur Gabriel ROSSIGNOL (PJ N°3a courrier- 3b PC -3c plan cadastral – 3d plan de masse.**

***Monsieur Rossignol est titulaire d'un permis de construire (PC N° 089 390 15 T0007 en date du 23 juillet 2015) sur la parcelle ZI N° 107, dans la rue des noyers ; cette construction projetée se situe sur les zones UJ et A du futur PLU .Monsieur ROSSIGNOL demande donc la modification du zonage sur cette parcelle afin de mettre le PLU en cohérence avec son projet.***

### **Réponse :**

La construction projetée dans le permis de construire suscité et obtenu en 2015 est effectivement située en zone UJ et A du futur PLU. Pour des raisons de cohérence le zonage sera modifié à la marge afin de permettre la mise en zone UB de la construction tout en redéployant la zone UJ en lieu et place de la zone A.

### **Observation N° 5 : Madame CHARLOT Marie-Claire**

- **Concernant « la parcelle AI 156 elle est classée en « espace boisé classé » sur toute la longueur de la rue des noyers ; ceci est incompréhensible du fait qu'il existe de part et d'autre des constructions très récentes. Cette partie protégée devrait être repoussée au milieu de la dite parcelle, ceci ne changerait rien à la surface bâtie »**  
La commune dans son projet a souhaité protéger les zones boisées et vertes à l'intérieur du village ainsi que les vergers et espaces de jardin. Ce classement est donc cohérent avec l'objectif du PADD du maintien du cadre de vie.

Autres observations faites par madame CHARLOT Marie-Claire par courrier annexé le 22 septembre: (PJ N°4) concernant :

- *La parcelle AH 102 ; la partie arrière de cette parcelle est classée en zone UJ comme toutes les parcelles voisines, Madame Charlot remarque qu'aucun accès n'a été prévu ni coté rue du Pâtis, ni rue des noyers pour accéder à cette zone UJ qui risque de devenir une friche.*  
La parcelle AH102 en elle-même possède son accès sur la rue des Pâtis, elle n'est donc pas enclavée. La mise en zone UJ d'une partie de parcelle ne rend pas inaccessible cette parcelle. Par ailleurs, toutes ces parcelles constituant un cœur d'îlots classé UJ sont privées, elles n'ont donc pas vocations à être accessibles au public. Chaque propriétaire peut accéder à son fond de parcelle et se doit de l'entretenir.
- *Les parcelles AD 200 – AD 289 - & ZM 22, Madame Charlot demande que ces parcelles restent constructibles sur une profondeur de 50 m comme la parcelle voisine AD 267. Cette parcelle a été zonée de manière à inclure en zone A les bâtiments de l'exploitation agricole tout en maintenant la partie habitation en zone urbaine. Ceci afin de ne pas bloquer tout projet éventuel de l'exploitant. Toutes les exploitations à proximité du bourg ont été mises en zone A afin de ne pas les enclaver comme le stipule le PADD dans son orientation n°3 « pérenniser l'activité agricole ».*
- **Concernant la place de l'église : « Cette place devrait être placée en zone protégée. Si cette zone reste constructible, dans l'avenir rien ne pourra s'opposer à la création d'une zone pavillonnaire ou d'une grande surface ou autre. »**  
La place de l'église appartient à la commune qui a la volonté de la maintenir comme espace public. Par ailleurs, l'église est protégée au titre des monuments historiques et tout projet dans un rayon de 500m de cette église devra donc faire l'objet d'un dépôt de dossier en mairie et sera envoyé pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.
- **Concernant le lotissement du parc : « Les terrains sont à bâtir en totalité alors qu'existait au préalable une zone de jardin. Ce changement d'affectation est surprenant d'autant que les terrains privés sont aménagés en espaces verts. A l'opposé, rue de Bordeaux, où tous les terrains étaient à bâtir en totalité une zone de**



***jardin est instaurée. Ceci nous paraît aberrant et inéquitable pour les propriétaires de ces deux rues.***

**Réponses :** Le découpage parcellaire du lotissement du Parc ne permet pas d'instaurer une zone de jardins. Par ailleurs, ce découpage parcellaire qui est récent sera reporté sur le plan de zonage pour plus de lisibilité. Pour le lotissement rue du Parc en entrée de ville, il dispose d'une bande constructible d'environ 50m comme la rue de Bordeaux et qui s'arrête aux limites parcellaires, au-delà cela correspond à la zone cultivée et est donc classé de fait en zone A.

**Observation N° 6 : Madame Cindy CHARIOT a déposé le 22 septembre un courrier annexé au registre des observations (PJ N°5) concernant :**

- *Les parcelles ZK 54 et 56, souhaite garder la possibilité de bâtir sur l'avant comme sur l'arrière.*

L'« arrière » de ces deux parcelles n'est pas inconstructible, il est classé en zone 2AU du futur PLU. La possibilité de construire est ainsi seulement différée dans le temps pour permettre une urbanisation et une augmentation démographique maîtrisée conformément au PADD. L'avant est situé en zone UB qui admet immédiatement des constructions.

- *Demande pourquoi la zone de constructibilité ne s'étend que sur 40 m alors que la règle courante sur ce PLU est de 50m.*

La règle des 50m a été adaptée à la trame urbaine et viaire, au parcellaire ainsi qu'au projet de la commune de créer deux secteurs à urbanisation différée « 2AU » dans des secteurs sans contraintes et de préférence permettant de combler des zones intra-urbaines.

- *Pourquoi les terrains du lotissement rue du Parc voient leur constructibilité s'agrandir alors que les lots sont tous bâtis. Pourquoi existe-t-il différents traitements sur ce projet ?*

Le lotissement situé à l'entrée de la commune, rue du Parc n'a pas vu sa constructibilité s'agrandir, le zonage correspond à la zone INAa du POS. La zone UB du futur PLU s'étend également sur environ 50m.

- *Concernant la place de l'église, estime que cette place devrait être protégée.*

**Réponses :** La place de l'église appartient à la commune qui a la volonté de la maintenir comme espace public. Par ailleurs, l'église est protégée au titre des monuments historiques et tout projet dans un rayon de 500m de cette église devra donc faire l'objet d'un dépôt de dossier en mairie et sera envoyé pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

**Observation N° 7 : Madame Odette CHARIOT : courrier annexé le 22 septembre (PJ N°6), remis par M. Chariot et concerne la parcelle ZK 123, et demande que la totalité de la parcelle reste en zone constructible. Refuse de céder une bande de 3 m au motif que le propriétaire riverain s'engage à céder 6 m et ne remet donc pas en cause le projet de la commune.**

**Réponse :** Pour anticiper le développement à long terme de la commune, le PADD prévoit deux zones d'urbanisation future « 2AU ». Les accès de ces zones n'étant pas existants, le code de l'urbanisme permet dans son article L.151-41 1° (anciennement L.123-1-5 V) de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics. La commune a ainsi prévu 4

emplacements réservés à son bénéfice pour permettre la création de ces futures voies d'accès. La commune, en tant que bénéficiaire de ces emplacements, n'en devient pas immédiatement propriétaire. Elle prend simplement une option sur les biens qu'elle envisage d'acquérir dans le futur pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement.

- **Observations du Commissaire enquêteur**

#### **Commentaires sur le déroulement de la procédure**

L'enquête que j'ai eue à mener à SERBONNES s'est déroulée dans une atmosphère sereine, avec les soucis de transparence et d'équité légitimes de la part des personnes qui se sont exprimées. La fréquentation du public a été très modérée pour une enquête dont les enjeux sont importants pour les habitants de la commune ; ce qui peut s'expliquer par une très large concertation.

#### **Commentaires sur les documents soumis à l'enquête**

**Le rapport de présentation** reprend bien toutes les recommandations et obligations définies par l'article L123-1-2 du Code de l'Environnement ; Il s'appuie sur un diagnostic, il analyse et expose les dispositions prises, établit un inventaire et justifie les objectifs. Il est très bien étoffé par de nombreuses photographies et nombreux schémas explicatifs.

**A propos du PADD** : C'est la clé de voute du PLU, ce document est élaboré, précis et il définit bien à travers ses 3 objectifs les perspectives de l'évolution de la commune à l'horizon 2030. il a été adopté à l'unanimité des votes lors de la délibération du conseil municipal du 08/11/2014.

De ce document je retiendrai l'analyse qui y est faite sur l'évolution de la population prévisible et de ses conséquences :

Sur un taux de croissance annuel moyen retenu de + 1,15% l'augmentation du nombre d'habitants serait de 113, pour passer de 567 à 680. En prenant en compte le nombre de personnes par foyer en 2030 (2,3) : c'est 50 nouveaux logements qu'il faudrait prévoir et non 80 comme il est retenu dans tous les documents présentés.

- ***Il sera sera opportun de retenir ce chiffre de 50 logements à prévoir à l'horizon 2030.***

**Les plans de zonages** sont incomplets :

Ces plans manquent singulièrement de précisions : aucun nom de rue, ni aucune désignation cadastrale (section- lieudit- N° de parcelles...) les servitudes sont désignées par des N° sans aucune légende, ce qui fait qu'il faut consulter plusieurs documents différents pour en faire une lecture compréhensible, une désignation claire serait la bienvenue.

- ***Ma première recommandation sera de réparer ces insuffisances qui se montrent très indisposant pour toute personne qui veut faire une lecture approfondie du plan.***

#### **A propos des Orientations d'Aménagement et de programmation**

Il s'attache aux dispositions d'aménagement des zones 2AU, qui pour être aménagées nécessiteront une révision du PLU.

**A Propos du Règlement ;** Concernant les exploitations agricoles en activité il serait pertinent de faire apparaître les périmètres de protection qui les entourent en conformité avec la réglementation en vigueur (100m)

**Commentaires sur les observations du public**

La très grande majorité des observations ont été émises par des habitants de SERBONNES et une personne de VINNEUF, propriétaire sur le territoire de SERBONNES et ont pratiquement toutes porté sur des questions personnelles, concernant des demandes de constructibilité de leurs parcelles ; Depuis la Loi ALUR, les règles ont changé ( préservation des espaces agricoles évitement de l'étalement urbain,...), et il ne sera pas possible à l'élue de satisfaire une demande de classement en zone constructible d'une parcelle non bâtie... Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les observations en essayant de satisfaire les demandes en cohérence avec l'intérêt général du projet.

La seule observation qui pourrait tenir de l'intérêt public concerne la parcelle qui représente l'église et la place de l'église classée en zone U par le PLU ; Pourquoi ne pas classer cette parcelle en zone Uj par exemple...C'est une suggestion.

**Le commissaire enquêteur, SOMMECAISE, le 21 octobre 2016**  
**Philippe BUSTIN**

**DEPARTEMENT de L'YONNE**  
**Communauté de communes Yonne Nord**  
**Commune de SERBONNES**

**Enquête publique relative à la révision du P.O.S valant P.L.U.**  
**Du 22/08/2016 au 22/09/2016**

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La commune de SERBONNES par délibération du 08/12/2011 a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la totalité de son territoire. L'instruction de ce dossier a pris plusieurs années pour : l'établissement d'un diagnostic qui demande à être complété par une étude approfondie sur les zones humides, puis pour le choix des orientations de protection à prendre dans le respect des lois, des réglementations administratives...au travers d'un PADD précis sur ses 3 objectifs et les autres documents du PLU.

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation tout au long de la procédure depuis la délibération décidant de son élaboration en décembre 2011.

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique est du 18 août 2016

Le Dossier présenté pour l'enquête est complet.

L'enquête s'est déroulée normalement sans aucun incident.

Toutes les prescriptions de l'arrêté de mise à l'enquête publique ont été respectées.

La concertation a été présente tout au long de la procédure, en respect de la loi et des habitants du territoire, les personnes publiques associées ont pu donner leur avis.

Le public a été régulièrement informé et a pu s'exprimer sur le PLU, même si la participation n'a pas été importante.

Le projet de PLU est en cohérence avec les objectifs affirmés du PADD, il limite l'étalement urbain par un développement au sein du bourg.

Il préserve l'espace agricole, il est même vertueux en terme de consommation d'espaces agricoles.

Il préserve les valeurs paysagères, architecturales et patrimoniales, maîtrise l'urbanisation, protège les corridors écologiques, les espaces naturels et les zones humides sensibles au travers de la trame bleue, des Espaces Boisés Protégés et des ripisylves.

Il facilite les déplacements urbains en renforçant les « circulations douces »

Le projet de PLU est en cohérence avec parmi les documents supra nationaux établis : le SDAGE ; sauf notamment pour la détermination de logements à prévoir dans les années à venir à l'horizon 2030 ; 50 et non 80 comme présenté par le projet et qui ne justifie pas forcément la création des zones 2AU , mais cette option peut permettre à terme d'aller au-delà des considérations actuelles. Sur ces considérations ainsi que sur les remarques que j'ai exposées dans mon rapport ;

Vu que la réunion du conseil municipal du 08/11//2014 ayant pour objet l'adoption du PADD a été ouverte à la population pour en débattre et que Le conseil a adopté le projet de PADD à l'unanimité.

Vu que La délibération du conseil municipal du 16/07/2015 tire le Bilan utile de la concertation avec le public et a arrêté le projet.

Vu le PAC de Monsieur le préfet et la décision du conseil municipal « **de protéger tout ou partie des espaces boisés précités en classant ceux-ci en « espaces boisés à protéger » en application de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme.** » ; Conformément à ses recommandations.

Vu que les objectifs du PADD sont conformes aux orientations nationales :

- **Assurer un développement démographique maîtrisé quantitativement et priorisé spatialement.**
- **Renforcer le caractère villageois par le maintien du cadre vie, Maintenir et renforcer le réseau de circulations douces.**
- **Pérenniser l'activité agricole.**

**Je donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de SERBONNES, assorti de trois recommandations :**

**Vérifier la cohérence avec les schémas supra nationaux.**

**Compléter les plans de zonage par les désignations des rues et lieux-dits, état de section cadastrale, désignation des parcelles ainsi que la nature des servitudes.**

**Incorporer au PLU les recommandations des PPA (personnes publiques associées)**

Le commissaire enquêteur ; à SOMMECAISE, le 21 octobre 2016  
Philippe BUSTIN