

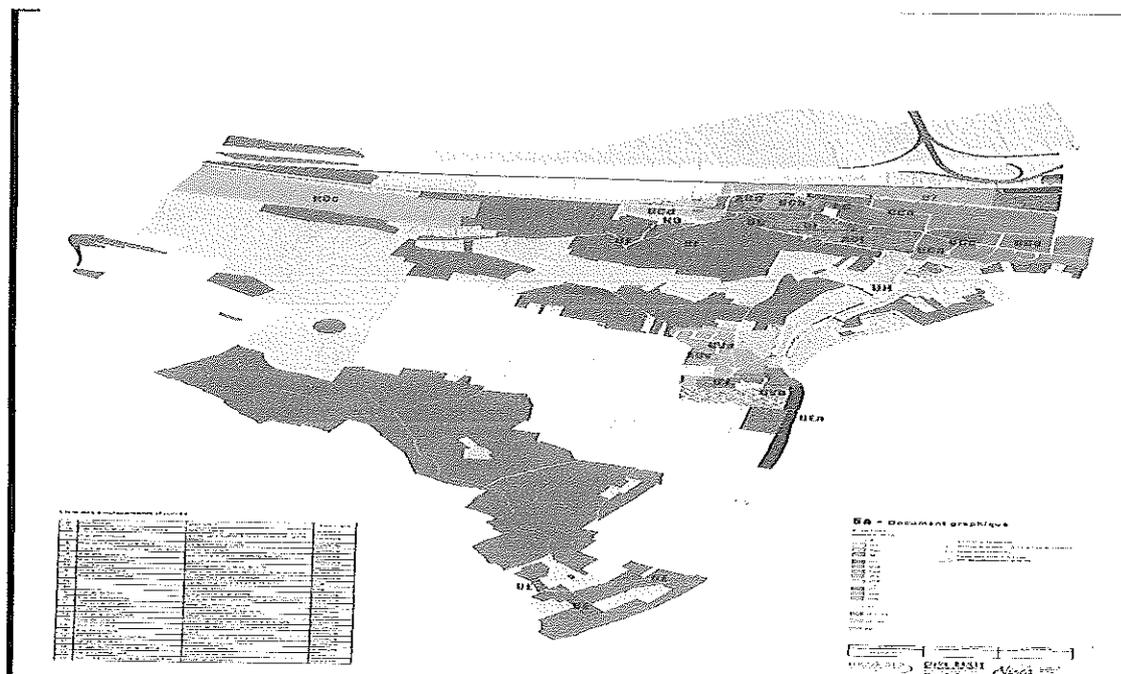
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEZIERES SUR SEINE

Enquête publique du mercredi 20 novembre 2013 au vendredi 20 décembre 2013

RAPPORT DE L'ENQUETE

Commissaire Enquêteur

Gilles GOMEZ



Janvier 2014

SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.1	Situation.....	3
1.2	Cadre réglementaire.....	3 et 4
1.3	Maîtrise d'ouvrage	4
1.4	Ville concernée.....	4
2	DESCRIPTION DU PROJET.....	5
2.1	Le projet soumis à l'enquête publique.....	5 et 6
2.2	Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public à la Mairie.....	6
3	ORGANISATION DE L'ENQUETE	6
3.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	6
3.2	Modalités de l'enquête.....	6 et 7
3.3	Publicité de l'enquête	7
3.3.1	Publicité légale.....	7
3.3.1.1	Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique.....	7
3.3.1.2	Une semaine après l'ouverture de l'enquête publique.....	8
3.3.2	Affichage dans la commune.....	8
3.3.3	Autre action d'information au public.....	8
3.4	Réunions publiques.....	8 et 9
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
4.1	Permanences du commissaire enquêteur	9
4.2	Prolongation de l'enquête	9
5	OBSERVATIONS DU PUBLIC	10 à 18
5.1	Synthèse des observations	18, 19 et 20
5.2	Synthèse du Commissaire Enquêteur sur les observations du public portées dans le registre d'enquête publique lors de ses permanences	20 et 21
6	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	22
7	MEMOIRE DE REPONSE DE LA MAIRIE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE	23 à 39
8	REPONSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MEMOIRE DE REPONSE DE LA MAIRIE.....	40
9	CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	41, 42 et 43
10	LISTE DES ANNEXES.....	44 et 45

1 OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Situation

L'enquête concerne la révision du Plan d'Occupation des sols de la commune de MEZIERES SUR SEINE et sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme)

1.2 Cadre réglementaire

- *Code de l'environnement*

- Article R. 214-1 opérations soumises à déclaration ou autorisation
- Article R. 123-9 Consultation Commissaire Enquêteur.
- Article R. 123-11 publicité par voie d'affichage.
- Article L.562-2 Plan de prévention et de risques en application du code minier.
- Article L.571-9 et L. 571-10 relatifs aux prescriptions d'isolement acoustique.
- Loi n° 562-1 et n° 562-9 relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et le décret d'application n° 95-1889 du 5 Octobre 1995, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 Janvier 2005.
- Loi n° 2003-699 du 30 Juillet 2003 relative au Plan de Prévention des Risques Technologiques et naturels et à la protection des dommages (PPRT).
- Décret n° 77-1133 du 21 Septembre 1977 modifié, pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (codifiée au titre 1^{er} du livre V du code de l'environnement).
- Arrêté ministériel du 22 Septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrière.
- Décret n° 93-742 du 29 Mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau (codifié à l'article L. 214-3 du code de l'environnement).
- Article L. 123-4 – les opérations d'enquête publique sont menées par le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif.

- *Code de l'Urbanisme*

- Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 et ses modifications.
- Loi n° 2013-61 du 18 Janvier 2013 (dite Loi DUFLOT) relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
- Article L. 130-1 Les coupes et abattages des arbres sont soumis à autorisation.
- Article R. 421-23 Déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément du Plan Local d'Urbanisme.
- Article L. 300-2 Modification substantielle du cadre de vie.
- Article L. 123-1-5 relatifs à la protection des éléments du paysage protégé 7^{ème} du code de l'urbanisme du 12 Juillet 2010.
- Article L. 123-13 de la loi du 02 Juillet modifiée et 10 Juillet 2010 qui stipule que le PLU peut faire l'objet d'une modification à condition que cette modification :
 - a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-3.

- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance
- Article R. 123-1-3 fixant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Article L. 121 le PLU détermine les conditions permettant d'assurer dans le respect les objectifs du développement durable.
- Article R. 123-1 dernier alinéa – il fixe les obligations de cohérence entre le PADD et le PLU.
- Article R. 123-9 fixant les conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article R. 4436-4 à 5 – stationnement des caravanes isolées.
- Article R. 111-38 – ouverture de terrains de camping et de caravane.
- Article R. 111-39, 40 et 42 relatif aux terrains de camping affectés à l'implantation d'habitations légères.
- Article L. 110 qui fixe l'obligation d'aménager le cadre de vie, d'assurer, sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport.
- Article L. 122-1-8, deuxième à quatrième alinéa, relative au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

- **Code Forestier**

. Article L. 311-1. Nul ne peut user le droit de défricher ses bois sans avoir obtenu l'autorisation

. Article L. 311-5. L'autorisation de défricher doit être obtenue avant toute autorisation administrative (permis de construire) sauf pour les installations classées.

. Article L. 126-1 – Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les services d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat

. Article L. 322-3 et L. 322-4 qui donne pouvoir à la SNCF d'exécuter des débroussaillages à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, sans avoir avisé les propriétaires

. Loi des 16-24 août 1790 donnant obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre du passage à niveau

1.3 Maîtrise d'ouvrage

L'enquête a été demandée par la Mairie de MEZIERES SUR SEINE.

1.4 Ville concernée

MEZIERES SUR SEINE

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Le projet soumis à l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du PLU de MEZIERES SUR SEINE voté et arrêté par le Conseil Municipal le 04 juillet 2013.

Rappelons que le Plan d'Occupation des Sols de MEZIERES SUR SEINE a été, approuvé en 1987 puis révisé le 30 mai 1991. Depuis cette date, il a fait l'objet de trois modifications, le 18 janvier 1994, le 29 juin 1999 et le 20 juin 2006.

Compte tenu des impératifs de la loi SRU (loi de Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, et de la loi du 18 janvier 2013 imposant 20 à 25 % de logements sociaux, il paraît nécessaire de remplacer le POS de MEZIERES SUR SEINE par le PLU (Plan Local d'Urbanisme). La mise en place du PLU va permettre de faire face au développement de la ville de MEZIERES SUR SEINE dans les 10 prochaines années en y intégrant une démarche approfondie vers le développement durable à travers PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Le taux de logement social à MEZIERES SUR SEINE est de 8,89 %, ce qui représente un retard par rapport aux 25 % fixés par la loi SRU et celle du 18 janvier 2013. Afin de compenser ce taux, l'orientation retenue est d'atteindre un taux moyen de 30 % de logements sociaux parmi les nouveaux logements.

Le PLU de MEZIERES SUR SEINE a été élaboré en trois étapes :

- Etablissement d'un diagnostic comprenant un volet socio-économique et un volet environnemental.
- Projet de PADD axé sur les orientations d'aménagement de secteurs.
- Elaboration d'outils adaptés : le zonage et le règlement.

Chronologie de l'élaboration du PLU

- 22 octobre 2008 : délibération de décision d'intention de révision du PLU
- le 08 juillet 2009 : délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du POS sous le régime des PLU, de la commune de MEZIERES SUR SEINE.

L'objectif principal est de fixer les règles applicables à la commune pour favoriser son développement dans les dix prochaines années.

- mi 2009 à mi 2010 : diagnostic.

- Septembre 2010 – Juin 2011 : Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'objectif principal est d'adapter différentes infrastructures de la ville au futur développement social de MEZIERES SUR SEINE qui fait partie de l'O.I.N. (Opération d'Intérêt National) Seine Aval.

- 2^{ème} semestre 2011 – Juin 2013 : Pièces réglementaires/Zonage.

- 2^{ème} semestre 2013 : délibération, enquête publique, approbation préfecture.

Il nous paraît utile de recentrer ici les différents points du PADD fixés par la commune de MEZIERES SUR SEINE :

- créer un pôle d'activité lié à l'accueil des seniors en centre-ville.
- opérations d'aménagement et de programmation.
- maintenir l'activité économique autour du commerce et de l'artisanat local.
- identifier le patrimoine bâti à conserver.
- valoriser le petit patrimoine.
- organiser une cohabitation respectueuse ville/campagne.
- préserver les espaces agricoles.
- valoriser les atouts du site, notamment l'accès aux transports (routier et ferré) à proximité des populations urbaines.
- tendre vers une agriculture plus écologique et favoriser les circuits courts ville/agriculture.
- veiller à la préservation des bois, à la conservation de la faune et de la flore.
- développer les chemins permettant la promenade dans l'espace rural et des animations favorisant sa découverte et son respect.
- mieux gérer les ruissellements superficiels d'eau.
- adapter l'urbanisme et les constructions afin de limiter les risques de nuisances.

2.2 Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public à la Mairie de MEZIERES SUR SEINE.

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation - chapitre I, II, III, et IV
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3) Opérations d'Aménagement et de Programmation
- 4) Plan Local d'Urbanisme - REGLEMENT
- 5) Extraits en couleur format A0 des plans du PLU destinés à la consultation du public (sur proposition du commissaire enquêteur).
- 6) Plan Local d'Urbanisme - ANNEXES numérotés 6a à 6I

- ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles, par ordonnance en date du 20 Septembre 2013, a désigné Monsieur Gilles GOMEZ, Docteur Ingénieur Géologue, comme commissaire enquêteur titulaire et Madame Anne BOUCHE-FLORIN, Urbaniste Architecte, comme suppléante (cf. annexe 1).

3.2 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées lors d'une réunion tenue le 01 Octobre 2013 à 14 heures à la Mairie de MEZIERES SUR SEINE.

- Une réunion publique d'information à l'issue de la validation du PADD par les élus, le 21 mai 2011 (une soixantaine de participants)
- Une réunion publique le 28 janvier 2012 (une quarantaine de participants), de présentation des principes du zonage et projet de règlements
- Une réunion publique pour la présentation du zonage et du règlement, le 1^{er} juin 2013 (environ 80 participants)
- Six réunions du groupe « habitants et acteurs locaux » à chacune des 3 étapes clés, diagnostic, définition des enjeux et objectifs, élaboration du PADD, élaboration du zonage et du règlement
- Cinq réunions avec les associations, à leur demande.

Il était en outre possible pour chacun de faire parvenir ses remarques, tout au long de la démarche, par Email ou courrier postal à la Mairie :

- Courrier électronique : mairie-de-mezieres-sur-seine@wanadoo.fr
- Courrier postal : Hôtel de Ville, place Grimblot, 78970 Mézières-sur-Seine. »

4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée sans incident. Il y a eu beaucoup de visites lors des trois permanences du Commissaire Enquêteur, ce qui démontre que les informations relatives à l'enquête publique ont été bien faites par la Commune.

Le Commissaire Enquêteur a été bien accueilli par les élus et le personnel de la Mairie lors de ses permanences.

4.1 Permanences du commissaire enquêteur à la Mairie de MEZIERES SUR SEINE

- 3 permanences du commissaire enquêteur sont réalisées :
 - Le mardi 26 novembre 2013 de 16 heures à 19 heures
 - Le samedi 07 décembre 2013 de 09 heures à 12 heures
 - Le vendredi 20 décembre 2013 de 14 heures à 17 heures

Clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur et Mr le Maire le 20 décembre 2013 à 17 heures cinq minutes.

Il n'y a pas eu de réunion publique pendant l'enquête publique.

4.2 Prolongation de l'enquête

Il n'a pas été jugé utile de proposer une prolongation de l'enquête.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation n° 1 : Monsieur Bruno MORIN
20 rue des Ligneux – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur MORIN ne souhaite pas que soit augmentée la population dans les quartiers de Villeneuve et Mézerolles, ceci afin de ne pas augmenter le trafic au niveau de la D. 130. Il soulève par ailleurs le projet de chemin piétonnier qui traverse son verger et il souhaite que ce projet soit supprimé car il ne veut pas que les fruits de son verger soient exposés au public.

Réponse du Commissaire Enquêteur : Il est nécessaire que la commune respecte les contraintes fixées par la loi S.R.U.

Observation n° 2 Madame Johanna HOGNON et Monsieur Mario HOGNON
Sente des Gravois – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Ce couple demande s'il est possible d'avoir un droit pour habiter les parcelles L. 503 et L. 504, ou, à défaut un échange de terrain.

Réponse du Commissaire Enquêteur : Espace boisé incompatible avec les orientations du PLU

Observation n° 3 Monsieur Jean-Baptiste ARTRU
Responsable Foncier et Environnement de la Société LAFARGE
Granulats
Sandrancourt – 78520 SAINT MARTIN LA GARENNE

Monsieur Kévin GFODART
Chef de carrière – Société LAFARGE Granulats
190 route départementale 113 – 78930 GUERVILLE

La Société LAFARGE Granulats souhaiterait que le règlement du P.L.U. dans la rubrique NOc (Carrières) soit plus explicite et propose en ajout les phrases suivantes :

- « Sont autorisés les aménagement et installations suivants, sous réserve :
- Qu'ils bénéficient de toutes les autorisations préfectorales nécessaires,
 - Que leur fonctionnement soit sans impact notable sur le milieu naturel et sans incidence sur l'état de conservation de l'espèce protégée à l'origine de la désignation de la carrière en site Natura 2000 (le Sisymbre couché),
 - . Les carrières (extraction de craie destinée uniquement à des fins de réaménagement),
 - . Le remblaiement des carrières uniquement par des déchets inertes, avec l'obligation d'un tri préalable
 - . Les installations de réception, de stockage, traitement, transit, regroupement ou tri de déchets issus du bâtiment et des travaux publics,
 - . Les constructions connexes ou accessoires aux installations mentionnées à la ligne précédente.

En ce qui concerne le document graphique relatif au secteur NOc, nous avons l'observation suivante :

Sur le plan de zonage, sauf erreur de notre part, nous ne retrouvons pas, pour le secteur de la carrière, la mention dans le cartouche « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » (cf. le c) de l'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme).

Réponse du Commissaire Enquêteur : La carrière LAFARGE bénéficie déjà d'une autorisation préfectorale délivrée en 2006 pour 20 ans. Cette autorisation relève de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans les rubriques suivantes :

- 2510-1 : exploitation d'une carrière de craie
- 2515-1 : Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autre produits minéraux naturels ou artificiels

La puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant :

- . de 300 kW pour l'installation de recyclage de béton
 - . de 250 kW pour l'installation de traitement de matériaux,
- Soit une puissance totale installée de 550 KW.

Il nous paraît tout à fait normal de mettre en conformité le règlement du PLU à cette activité déjà autorisée en 2006 et qui expire en 2026. Le secteur de la carrière encore en activité doit être normalement identifié dans le PLU au titre de l'article R. 123-11C du Code de l'urbanisme.

Il conviendra de préciser qu'au terme de l'exploitation, c'est-à-dire en 2026, les conditions de remise en état de la carrière devront s'intégrer harmonieusement dans son environnement (cf. articles II-4 et III-5, remise en état, de l'arrêté préfectoral du 9 Août 2006.

Observation n° 4 Monsieur Louis PERROTTE
4 chemin des Sources – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur PERROTTE souligne une erreur sur le document graphique du PLU mis en consultation au public. Son terrain est classé bois alors que c'est un verger où sont plantés 4 arbres fruitiers. Il souhaiterait que cette erreur soit rectifiée.

Réponse du Commissaire Enquêteur : La commune procédera à la rectification en espace vert à conserver dans le PLU.

Observation n° 5 Monsieur Frédéric HABERT
12 rue de la Fontaine Lubin – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Suite au projet de PLU, Monsieur HABERT souhaite que la commune acquiert toute sa propriété en l'état, à savoir les parcelles 359, 345, 358, 357, 354 et 351, la parcelle 359 étant constructible.

Réponse du Commissaire Enquêteur : la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.

Observation n° 6 Monsieur Gilbert PLACET
77 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur PLACET souligne que la densification de construction au niveau de la ZAC risque de poser des problèmes de parking au centre-ville, notamment au niveau de sa propriété sise au 71 route Nationale, qui peut être divisée en 5 logements et un parking privé. Il craint que son parking privé destiné à ses locataires soit transformé en parking public.

Réponse du Commissaire Enquêteur : Problème privé à voir avec Monsieur le Maire.

Observation n° 7 Monsieur Michel AUBRY
56 rue de Chauffour – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur AUBRY souhaiterait savoir ce que représente le terrain gelé entre le 56 et le 54 rue de Chauffour.

Réponse du Commissaire Enquêteur : L'espace gelé correspond à un emplacement réservé pour les liaisons douces, corridor biologique et lieu de débordement naturel de la source.

Observation n° 8 Madame Sabrina HACQUEL
13 boulevard d'Elisabethville – 78680 EPONE

Madame HACQUEL est propriétaire des parcelles n° 391 et 393 section C, chemin de Canada, pour une superficie de 1.500 m² environ. Elle souhaiterait que son terrain soit constructible ou qu'on l'autorise à construire un garage d'environ 100 m² qui servira d'entrepôt pour l'activité de son mari.

Réponse du Commissaire Enquêteur : Permis obtenu pour la construction de la maison. Application du règlement de la zone UE.

Observation n° 9 et 35 Monsieur Jean-Louis HENRY
36 rue Henri Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE

A discuté avec le Commissaire Enquêteur, sans laisser de note dans le registre. Il a adressé plus tard une lettre au commissaire enquêteur - cf. n° 35

Observation n° 10 Madame Colette BONDU
3 bis rue des Ecoles – POUILLY LE FORT – 77240 VERT SAINT DENIS

Mme BONDU souhaite que ses parcelles situées sur la commune de MEZIERES SUR SEINE au lieudit « Les Saules Jardins », L 864 pour 39a 10 ca et L 301 pour 75a 30 ca soient rendues constructibles. Elle justifie sa demande du fait que les parcelles en question constituent la continuité des terrains déjà construits, donc viabilisables.

Réponse du Commissaire Enquêteur : Voir si la commune a la possibilité d'apporter une réponse positive à Madame BONDU et s'il peut y avoir une évolution de la situation de ces parcelles en application de la Loi SRU, après la réponse du Maire à Madame BONDU le 25 Avril 2013.

Sachant que le terrain est actuellement situé en zone agricole dans le PLU, il nous paraît difficile qu'une réponse positive soit donnée par le Maire.

Observation n° 11 Monsieur et Madame BONAMY
6 route de Septeuil – 78970 MEZIERES SUR SEINE
Parcelle K 786

Monsieur et Madame BONAMY signalent que, dans le PLU chapitre III, il est prévu dans la zone UVB une moyenne de 35 logements à l'hectare, soit 17 logements pour l'aménagement nord du stade (OA4) d'une superficie de 0,5 ha, ce qui reviendra à 17 voitures ou 34 si une famille possède deux voitures. Cette situation risque de générer des nuisances et présenter un danger sachant que l'entrée et la sortie du périmètre aménagé sont assurés par une voie unique à double sens, rétrécie à une largeur de 5 m sur une longueur de 22 m, rendant difficile la création de trottoirs.

Ils soulignent par ailleurs que les véhicules d'incendie y seraient pénalisés en cas d'intervention mettant ainsi en péril la sécurité des personnes et des biens.

Recommandation du Commissaire Enquêteur : Le Commissaire Enquêteur recommande à la commune de se rapprocher du S.D.I.S. pour avoir son avis.

Observation n° 12 Monsieur Philippe LECRIVAIN
13 rue Henri Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur LECRIVAIN désapprouve le déroulement de la concertation. Il a développé un argumentaire de 8 pages dont nous donnons ci-dessous quelques éléments, à savoir :

- Concertation en petit comité de 20 ou 30 personnes représentant 1% de la population, et une réunion publique de 80 personnes environ
- Manque de transparence par la Municipalité sur le futur de MEZIERES SUR SEINE
- Publicité négligée à propos des réunions publiques, surtout au début du processus (aucune distribution dans les boîtes à lettres, pas de publicité sur le site internet de la mairie, seul un affichage en mairie était présent quelques jours avant la réunion publique).
- Communication du compte rendu de réunion en petit comité

- Les documents exposés dans les réunions publiques sont mis sur le site internet de la mairie plusieurs semaines, voire plusieurs mois plus tard
- Refus de la mairie, lors des groupes de travail et des premières réunions publiques, de prendre en compte les zones du quartier de la gare et de la ZAC « les Fontaines »
- Certains documents d'importance concernant le PLU et mis à la disposition sur le site internet ne sont pas accessibles depuis le début de l'enquête publique, à la date du 4 Décembre ; ces zones sont « Bas de Mézières », « Chauffour », « La Villeneuve » et « Les Hameaux ».

Monsieur LECRIVAIN conclut que la concertation fut de mauvaise qualité, sauf en fin de projet. Il y a également des documents sur le zonage qui restent indisponibles sur le site internet de Mézières sur Seine, ce qui est dommageable pour l'enquête publique.

La réglementation du PLU est contradictoire avec l'esprit du PADD pour ce qui concerne la densification, le cadre de vie, le respect de la ruralité et la préservation de l'identité de Mézières sur Seine.

Les incohérences concernant le prévisionnel en nombre de logements et d'habitants établi par le Cabinet ALISEA a eu pour conséquence la désinformation au niveau de la population.

Un bilan financier lié au projet PLU est absolument nécessaire à cause de la situation budgétaire de Mézières sur Seine défavorable.

Réponse du commissaire enquêteur : Au vu des éléments qui figurent dans le dossier de concertation il y a eu suffisamment de concertations lors des différentes étapes de l'élaboration du PLU. Pour ce qui concerne le bilan financier, il précise que ce n'est pas un document obligatoire pour la réalisation d'un PLU, mais il serait souhaitable que la commune donne un ordre de grandeur au public qui souhaiterait avoir cette information (cf. loi N°78-753 du 17 Juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public).

Observations n° 13 et 14 Madame Laure NOLD et Monsieur Daniel NOLD
76 rue de Chauffour – 78970 MEZIERES SUR SEINE

La famille NOLD conteste le PLU de MEZIERES SUR SEINE au motif suivant : MEZIERES SUR SEINE est une commune rurale. Avec le PLU, elle ne pourra pas maintenir son caractère rural.

Le PLU va favoriser, dans certains quartiers, des habitations de grande hauteur (12 à 13 mètres).

Elle souligne que l'élaboration du PLU a été émaillée de nombreux dysfonctionnements, qu'on peut apprécier la cohérence du PLU alors que le texte intégral a été mis en ligne après validation de celui-ci par le Conseil Municipal qui s'est tenu le 4 Juillet 2013.

Voir réponse en observation 12

Observation n° 15 Pas de nom.
Il est seulement mentionné : « Service de l'Etat – Chambre d'Agriculture »

Il est porté dans le registre la phrase suivante : « La reconnaissance de la vocation agricole des terrains passe par un classement en zone A de toutes les surfaces exploitées. Par conséquent, il serait souhaitable de zoner en A toutes les surfaces exploitées et déclarées à la PAC, classées en NO et la réserve n° 12 au projet du PLU.

Réponse du commissaire enquêteur : Monsieur le Maire vous donnera les éléments de réponse sur ce point en relation avec le bureau d'étude ALISEA et le cabinet BAILLY.

Observation n° 16 Monsieur CLAVILIER
44 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur CLAVILIER fait remarquer que la modification du PLU a été constructive dans son ensemble, avec des solutions nouvelles. Il complexe un peu plus l'ancien POS et n'intègre pas assez l'écologie.

Observation n° 17 Monsieur VATHONNE
67 rue Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur VATHONNE fait trois remarques :

. Les remarques réitérées n'ont pas été prises en compte. Les bâtiments collectifs situés entre « Bretonnet » et « La Vallée » figurent en UCA et non en UCC comme ceux de la rue Nationale.

Le chapitre 2 – état initial de l'environnement. Le paragraphe 1.5.3 Archéologie a été ajouté. Toutefois le dernier alinéa est imprécis et semble limitatif. Il pense qu'on aurait dû s'appuyer sur un zonage plus concret qui devrait aller au-delà de l'axe « Butte des Murets-Eglise ». Exemple : la Villeneuve, autres zones du bourg.

. Il note que la dernière page d'annexe est vide. Pourquoi aucun document d'alignement inclus ? (seulement annexe 5° peu lisible).

Réponse du Commissaire Enquêteur : Le Commissaire Enquêteur demande au Cabinet ALISEA-BAILLY de vérifier et corriger ceci si besoin est.

Observation n° 18 Pas de nom
Pas de signataire

On note seulement dans le registre que la zone NF comprend des maisons dans la Grande rue notamment. Cela prive les propriétaires de tout droit sur leurs terrains et leurs maisons.

Observation n° 19 Monsieur J.P. AUBRY
3 rue de la Fontaine Lubin – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Monsieur AUBRY souligne que le projet de PLU et la ZAC vont augmenter de 50 % la population de MEZIERES SUR SEINE sur une période trop courte. Ceci aura pour conséquence la réalisation d'un gros bourg dortoir. Il fait remarquer par ailleurs en ses propres termes : « naturellement, il faut créer de nouvelles constructions, mais faisons le

harmonieusement afin que chacun, ancien et nouveau habitant, soit fier et heureux de vivre à MEZIERES ».

Réponse du commissaire enquêteur : La commune doit respecter les exigences de la loi SRU et de la loi DUFLOT à savoir créer 25% de logements sociaux en 2025.

Observation n° 20 La signature porte la mention : « Habitants du Vallon de Chauffour »
Pas d'autre identification

Ces personnes trouvent inacceptable de vouloir créer des logements sociaux dans une zone pavillonnaire le long d'une propriété boisée. Elles souhaitent plutôt que ces logements soient réalisés du côté de la gare SNCF.

Observation n° 21 Fait suite à l'observation n° 17

M. VATHONNE souligne que le PLU aurait été une bonne occasion pour réétudier un plan de circulation adapté, surtout dans les nouvelles zones d'habitat, et de revoir les alignements en cohérence avec les objectifs du PADD.

Observation n° 22 et 36 Madame CACHEUX
38 rue de Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Madame BERTHELOT
3 rue du Fourneau – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Mesdames CACHEUX et BERTHELOT ont adressé un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Réponse du Commissaire Enquêteur : la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.

Observations n° 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 35, et 37 - Voir la synthèse après l'observation n° 37 et l'énumération des observations :

Observation n° 23 Monsieur Bruno MORIN
20 rue des Ligneux – 78970 MEZIERES SUR SEINE
Représentant de l'Association A.I.M.E.R. (Association
d'Intervention Méziéroise pour l'Environnement et la Ruralité)
53 route Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Des lettres ont été remises exprimant le manque de transparence lors des réunions publiques.

Observation n° 24 Monsieur J.P. LABEDAN
22 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Il souligne le manque de transparence, d'informations, et la mauvaise méthode de concertation ne permettant pas de finaliser convenablement le PLU.
Il a remis une note au Commissaire Enquêteur.

Observation n° 25 Monsieur Dominique RIGALDO
25 bis rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE
Représentant du Collectif des Habitants de MEZIERES SUR SEINE

Il signale les points suivants :

Nombreux problèmes au niveau de la concertation, information tardive partielle ou partielle

Information du PLU surprenante, par un Conseil en grande partie mal ou non informé

Contradictions et incohérences entre le PADD et le règlement du futur PLU.

Observation n° 26 Monsieur Jean-François FASTRE
19 rue du Bois Coffard – 78970 MEZIERES SUR SEINE
Président de l'Association Convergences Mézières

Cette Association regrette le manque de transparence dans le processus de révision transformation du POS/PLU et le volet démographique.

Une lettre a été remise au Commissaire Enquêteur.

Observation n° 27 Madame Agnès CORDIER
186 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE
Collectif des habitants de MEZIERES SUR SEINE

Madame CORDIER, architecte, souligne des incohérences entre le travail qui a été réalisé pour le PADD et la résultante finale du PLU.

Elle a remis une lettre au Commissaire Enquêteur.

Observation n° 28 Monsieur Jean Baptiste ARTRU
Lafarge Granulats – Sandrancourt 78520 SAINT MARTIN LA GARENNE

Cf. observation n° 3

Observation n° 29 Madame Liliane LESOEUR
15 E rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Observation n° 30 Monsieur Christian LELONG
16 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Observation n° 31 Monsieur Lionel LESOEUR
15 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Observation n° 32 Monsieur et Madame Louis PINCELOUP
7 rue du 8 Mai – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Observation n° 35 Monsieur et Madame Jean-Louis HENRY
36 rue Henri Bretonnet - 78970 MEZIERES SUR SEINE

Observation n° 36 Madame Denise CACHEUX
38 rue de la Villeneuve– 78970 MEZIERES SUR SEINE

Madame Simone BERTHELOT
3 rue du Fourneau – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Voir au n° 22.

Réponse du Commissaire Enquêteur : la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.

Observation n° 37 Monsieur Dominique RIGALDO
25 bis rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE
Représentant du Collectif des Habitants de MEZIERES SUR SEINE

Voir n° 25.

5-1 Synthèse des observations :

Manque général de concertation et de transparence au niveau du public. Aucun débat de concertation n'a été fait au niveau des propriétaires pour supprimer leur jardin et leur terrain. Ces propriétaires n'ont pas été avertis individuellement. Ils ont découvert ceci pendant la réunion publique du 23 avril 2013.

Parmi les documents présentés lors des réunions publiques d'avril 2013 et juin 2013, ne figurent pas les données d'étude d'impact.

Ils soulignent que le Cabinet ALISEA aurait dû leur exposer, à chaque stade de progression du projet, des documents illustrant l'évolution du projet et les avis de chaque riverain pour en débattre aux réunions suivantes.

Le PLU envisage une densification raisonnable entre le quartier de la Villeneuve et du centre-ville. Cette densification doit rester raisonnable et doit faire l'objet d'un contrat d'engagement de la Mairie vis-à-vis de la population.

Ils font remarquer aussi des incohérences entre le travail qui a été réalisé pour le PADD et le PLU.

Réponse du Commissaire Enquêteur : Voir la synthèse du commissaire enquêteur.

Observation n° 33 Monsieur Yann DOUCET
10 rue des deux Frères Laporte – 78970 MEZIERES SUR SEINE
Parcelle C 042 – terrain en zone UCa de 1.328 m².

Monsieur DOUCET souhaite que la notion de construction en limite séparative sur une profondeur de 40 mètres soit abandonnée au profit de la construction sur une des deux limites séparatives sans en réglementer la profondeur.

Réponse du Commissaire Enquêteur : la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.

Observation n° 34 Mademoiselle Ella LATO-KETTE
75 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Mademoiselle LATO-KETTE vient d'emménager à MEZIERES SUR SEINE il y a deux ou trois mois. Elle n'a donc pas pu assister aux différentes réunions du PLU. Elle s'inquiète pour son habitation surtout avec les servitudes de passage côté « rue de Bellevue » qui accède à son jardin. Elle dispose de trois places de parking et elle aimerait savoir si elle aura toujours accès après la mise en place du PLU car c'est son seul passage côté jardin.

Réponse du Commissaire Enquêteur : la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.

Observation n°38 SNCF Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne
Pôle valorisation et transactions immobilières URBANISME
5/7, rue du Delta 75009 PARIS

Demande de modification des emprises de plateforme de la ligne de Paris –Saint Lazare au Havre qui ne doivent pas être assimilées à de la voirie. La SNCF demande l'intégration de ces emprises dans une zone d'activités industrielles et économiques en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

Réponse du commissaire enquêteur : La commune devra préciser la définition des CINASPIC afin qu'il soit clairement établi que les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire soient exemptées des contraintes y figurant.

Les observations suivantes sont arrivées hors délai à la Mairie de MEZIERES SUR SEINE, soit après le 20 décembre 2013, date de clôture de l'enquête publique.

Il s'agit de :

1) Madame Barbara LABEDAN

22 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Courrier arrivé le 24 décembre 2013 à la Mairie de MEZIERES SUR SEINE.

Les remarques soulevées par Madame LABEDAN rejoignent celles des observations n° 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35 et 37.

2) Monsieur et Madame GRANDET

15 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE

Courrier arrivé le 21 décembre 2013 à la Mairie de MEZIERES SUR SEINE, sans destinataire.

Monsieur et Madame GRANDET développent les mêmes arguments que Madame LABEDAN.

Nota Bene : du fait que ces deux courriers soient parvenus hors délai, le Commissaire Enquêteur n'est pas obligé d'en tenir compte. Cependant les réponses aux remarques de ces deux familles figurent dans la synthèse du Commissaire Enquêteur à l'ensemble des observations.

5-2 Synthèse du Commissaire Enquêteur sur les observations du public portées sur le registre d'enquête publique lors de ses permanences.

On relèvera les points suivants :

- Non transparence dans les documents présentés
- Insuffisance de concertation du public dans les différentes phases de l'élaboration du projet de PU
- La densification de l'habitat au niveau du quartier de la Villeneuve risque de générer beaucoup plus de flux de circulation sur la route Septeuil Mézières actuellement mal adaptée pour accepter un flux supplémentaire de véhicules
- La densification de l'habitat au niveau du centre-ville de Mézières par la création de ZAC risque de poser des problèmes de circulation et de parking
- L'absence de chiffrage des coûts dans le dossier du PLU
- Le PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal de juillet 2013 sans tenir compte des remarques tant écrites qu'orales des citoyens lors des réunions publiques.

Le Commissaire Enquêteur fait remarquer que, dans le bilan de la concertation du dossier PLU, il est mentionné les phrases suivantes :

« Le déroulement de la concertation

La concertation est un élément important dans l'élaboration du PLU. Elle a reposé sur 4 instances :

- . **Le comité de projet** : cellule technique comprenant des élus et des responsables de service
 - . réunions régulières au fil du travail d'élaboration
- . **Le groupe de travail interne collectivité** : les élus et les services
 - . treize réunions aux étapes clés
- . **Les personnes publiques associées** : services de l'Etat et des collectivités voisines, chambres consulaires, etc. Le terme personnes publiques associées pouvant prêter à confusion auprès du public, il a été préféré le terme « **services publics et organismes institutionnels** »
 - . une réunion aux 3 principales étapes
- . **les acteurs locaux et les habitants**

La concertation avec les Méziérois correspond à cette dernière instance et s'est déroulée à travers :

- Une réunion publique, le 17 octobre 2009, au début de la démarche, pour expliquer la démarche et inviter les personnes intéressées à s'inscrire dans le groupe de travail externe « habitants et acteurs locaux », (environ 80 participants)
- Une réunion publique d'information à l'issue de la validation du PADD par les élus, le 21 mai 2011 (une soixantaine de participants)
- Une réunion publique le 28 janvier 2012 (une quarantaine de participants), de présentation des principes du zonage et projet de règlements
- Une réunion publique pour la présentation du zonage et du règlement, le 1^{er} juin 2013 (environ 80 participants)
- Six réunions du groupe « habitants et acteurs locaux » à chacune des 3 étapes clés, diagnostic, définition des enjeux et objectifs, élaboration du PADD, élaboration du zonage et du règlement
- Cinq réunions avec les associations, à leur demande.

Il était en outre possible pour chacun de faire parvenir ses remarques, tout au long de la démarche, par Email ou courrier postal à la Mairie :

- Courrier électronique : mairie-de-mezieres-sur-seine@wanadoo.fr
- Courrier postal : Hôtel de Ville, place Grimblot, 78970 Mézières-sur-Seine. »

Au regard de ce qui précède, le Commissaire Enquêteur estime que la concertation s'est déroulée correctement.

6 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La création de la ZAC au centre-ville de MEZIERES SUR SEINE au niveau des terrains actuellement non bâtis répond non seulement aux impératifs de la loi SRU de créer 20 % de logements sociaux et de la loi DUFLOT de créer 25 % de logements sociaux avant 2025, mais aussi à ceux fixés dans le cadre du PADD et de la réduction du transport depuis le centre-ville jusqu'à la gare SNCF Epône Mézières St Lazare, Montparnasse.

La commune de MEZIERES ne dispose pas d'espace constructible suffisant au centre-ville de MEZIERES pour répondre aux impératifs de la loi SRU et de la loi dite « DUFLOT » du 18 janvier 2013 sur le logement social. Elle est donc contrainte d'acquérir des terrains non bâtis qui s'y trouvent.

La densification de l'habitat à proximité de la gare de MEZIERES semble mieux répondre aux impératifs des lois SRU- DUFLOT et du PADD. Force est de constater que dans le cadre de MEZIERES, cet impératif est difficile à réaliser parce qu'une grande partie des terrains dans le secteur de la gare est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) donc impossibilité d'y construire des logements.

MEZIERES étant limité à l'ouest du centre-ville actuel par une colline boisée, la seule possibilité à notre avis pour répondre aux impératifs de la loi SRU et de la loi dite « DUFLOT », c'est de densifier l'habitation et les bâtiments sociaux au niveau des espaces disponibles et non bâtis, à savoir :

- Centre-ville, rue Nationale, rue de Chauffour non loin de la gare SNCF
- Quartier de la Villeneuve desservi par un transport en commun, rue de Chauffour, RD 130.

Le dossier du PLU de MEZIERES SUR SEINE a été bien structuré. On peut néanmoins reprocher à certains plans et documents originaux présentés au public un manque de clarté et de données pédagogiques destinées à un public non averti disposant de peu de temps pour tout lire ou ne souhaitant pas plonger dans une littérature un peu complexe pour lui, comme en témoigne la déclaration suivante d'un Méziérois : « les réunions publiques souvent trop techniques accompagnées de questionnaires incompréhensibles pour certaines questions (déclaration faite par les Elus eux-mêmes lors d'un conseil municipal) ont découragé bien des Méziérois qui ont cessé de les fréquenter ».

Il aurait fallu à notre sens faire un zoom sous forme de graphique 3D des secteurs concernés par le projet, comme les quartiers de la Villeneuve, du centre-ville et de la ZAC Les Fontaines, zoom graphique en 3D représentant l'état actuel et l'état final projeté.

Notons qu'un bon schéma en 3D illustrant l'état final d'un projet est mieux perçu par le public qu'une littérature complexe.

**7 MEMOIRE DE REPOSE DE LA MAIRIE AU PROCES VERBAL DE
SYNTHESE DES OBSERVATIONS CONTENUES DANS LE REGISTRE
D'ENQUETE PUBLIQUE**

Ce mémoire de réponse de la commune fait suite au procès-verbal de synthèse des observations du public transmises par le commissaire enquêteur au Maire le 03 janvier 2014 (cf. annexe 6 – note au Maire).

Le document original qui contient 15 pages figure en annexe 7.

OBSERVATIONS	REPOSES du Commissaire Enquêteur	REPOSES de la Commune de Mézières-sur- Seine
<p>Observation n° 1 : Monsieur Bruno MORIN 20 rue des Ligneux – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Monsieur MORIN ne souhaite pas que soit augmentée la population dans les quartiers de Villeneuve et Mézerolles, ceci afin de ne pas augmenter le trafic au niveau de la D. 130. Il soulève par ailleurs le projet de chemin piétonnier qui traverse son verger et il souhaite que ce projet soit supprimé car il ne veut pas que les fruits de son verger soient exposés au public.</p>	<p>Il est nécessaire que la commune respecte les contraintes fixées par la loi S.R.U.</p>	<p>La commune n'a d'autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013.</p> <p>La restructuration des lignes de transport urbain 9, 10 et 42, en cours d'études, permettra une amélioration de l'offre de transport sur Epône et Mézières, en particulier à destination de la Villeneuve.</p> <p>Chemin piétonnier : La version finale de l'orientation d'aménagement n°2 ne touche aucunement la propriété de M. Morin.</p>
<p>Observation n° 2 Madame Johanna HOGNON et Monsieur Mario HOGNON Sente des Gravois – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Ce couple demande s'il est possible d'avoir un droit pour habiter les parcelles L. 503 et L. 504, ou, à défaut un échange de terrain.</p>	<p>Espace boisé classé incompatible avec les orientations du PLU qui interdit toute construction sur ces parcelles.</p>	<p>Question déjà abordée et réponse déjà apportée à M. et Mme Hognon par courrier.</p> <p>Voir courrier de réponse envoyé (en annexe).</p>
<p>Observation n° 3 et n°28 Monsieur Jean-Baptiste ARTRU</p>	<p>La carrière LAFARGE bénéficie déjà d'une autorisation préfectorale</p>	<p>Le règlement de la zone NOc (carrières) sera repris afin de se conformer à l'arrêté préfectoral de</p>

<p>Responsable Foncier et Environnement de la Société LAFARGE Granulats Sandrancourt – 78520 SAINT MARTIN LA GARENNE Monsieur Kévin GFODART Chef de carrière – Société LAFARGE Granulats 190 route départementale 113 – 78930 GUERVILLE La Société LAFARGE Granulats souhaiterait que le règlement du P.L.U. dans la rubrique Noc (Carrières) soit plus explicite et propose en ajout les phrases suivantes : « Sont autorisés les aménagement et installations suivants, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'ils bénéficient de toutes les autorisations préfectorales nécessaires, • Que leur fonctionnement soit sans impact notable sur le milieu naturel et sans incidence sur l'état de conservation de l'espèce protégée à l'origine de la désignation de la carrière en site Natura 2000 (le Sisymbre couché), <p>. Les carrières (extraction de craie destinée uniquement à des fins de réaménagement), . Le remblaiement des carrières uniquement par des déchets inertes, avec l'obligation d'un tri préalable . Les installations de réception, de stockage,</p>	<p>délivrée en 2006 pour 20 ans. Cette autorisation relève de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans les rubriques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2510-1 : exploitation d'une carrière de craie • 2515-1 : Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autre produits minéraux naturels ou artificiels <p>La puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> . de 300 kW pour l'installation de recyclage de béton . de 250 kW pour l'installation de traitement de matériaux, <p>Soit une puissance totale installée de 550 KW.</p> <p>Il nous paraît tout à fait normal de mettre en conformité le règlement du PLU à cette activité déjà autorisée en 2006 et qui expire en 2026. Le secteur de la carrière encore en activité doit être normalement identifié dans</p>	<p>2006 qui précise les activités autorisées sur le site.</p>
---	--	---

<p>traitement, transit, regroupement ou tri de déchets issus du bâtiment et des travaux publics, . Les constructions connexes ou accessoires aux installations mentionnées à la ligne précédente. En ce qui concerne le document graphique relatif au secteur Noc, nous avons l'observation suivante : Sur le plan de zonage, sauf erreur de notre part, nous ne retrouvons pas, pour le secteur de la carrière, la mention dans le cartouche « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » (cf. le c) de l'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>le PLU au titre de l'article R. 123-11C du Code de l'urbanisme. Il conviendra de préciser qu'au terme de l'exploitation, c'est-à-dire en 2026, les conditions de remise en état de la carrière devront s'intégrer harmonieusement dans son environnement (cf. articles II-4 et III-5, remise en état, de l'arrêté préfectoral du 9 Août 2006.</p>	
<p>Observation n° 4 Monsieur Louis PERROTTE 4 chemin des Sources – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur PERROTTE souligne une erreur sur le document graphique du PLU mis en consultation au public. Son terrain est classé bois alors que c'est un verger où sont plantés 4 arbres fruitiers. Il souhaiterait que cette erreur soit rectifiée.</p>	<p>La commune procédera à la rectification en espace vert à conserver dans le PLU.</p>	<p>La partie de la parcelle concernée sera mise en espaces verts à conserver.</p>
<p>Observation n° 5 Monsieur Frédéric HABERT 12 rue de la Fontaine Lubin – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p>	<p>la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.</p>	<p>Question ne relevant pas du Plan Local d'Urbanisme.</p>

<p>Suite au projet de PLU, Monsieur HABERT souhaite que la commune acquiert toute sa propriété en l'état, à savoir les parcelles 359, 345, 358, 357, 354 et 351, la parcelle 359 étant constructible.</p>		
<p>Observation n° 6 Monsieur Gilbert PLACET 77 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur PLACET souligne que la densification de construction au niveau de la ZAC risque de poser des problèmes de parking au centre-ville, notamment au niveau de sa propriété sise au 71, route Nationale, qui peut être divisée en 5 logements et un parking privé. Il craint que son parking privé destiné à ses locataires soit transformé en parking public.</p>	<p>Problème privé à voir avec Monsieur le Maire.</p>	<p>Il s'agit d'une propriété privée incluse pour partie en zone UC et pour partie en zone AUf. L'aménagement de cette partie de la zone AUf n'est pas connu à ce jour et fait l'objet d'un périmètre de gel dans le PLU. Les accès aux parkings privé ou public seront définis lors des projets d'aménagement de la ZAC, en concertation avec M. Placet.</p>
<p>Observation n° 7 Monsieur Michel AUBRY 56 rue de Chauffour – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur AUBRY souhaiterait savoir ce que représente le terrain gelé entre le 56 et le 54 rue de Chauffour.</p>	<p>L'espace gelé correspond à un emplacement réservé pour les liaisons douces, corridor biologique et lieu de débordement naturel de la source.</p>	<p>La priorité retenue est d'envisager la récupération des eaux de sources. Le périmètre sera modifié de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en servitude de canalisation - Limité à 4 m de largeur - Ligne droite du chemin de l'Épine à la rue de Chauffour <p>Les propriétaires des parcelles concernées seront reçus.</p>
<p>Observation n° 8 Madame Sabrina HACQUEL 13 boulevard d'Elisabethville – 78680 EPONE Madame HACQUEL est propriétaire des parcelles n° 391 et 393 section C, chemin de Canada, pour une superficie de 1.500 m²</p>	<p>Permis obtenu pour la construction de la maison. Application du règlement de la zone UE.</p>	<p>Cette parcelle est pour partie en zone UE (Constructibilité limitée) et pour partie en zone N (Non constructible). Les règlements de ces zones n'autorisent pas les utilisations et occupations de sol à usage d'activité, ni les constructions à destination d'entrepôt.</p>

<p>environ. Elle souhaiterait que son terrain soit constructible ou qu'on l'autorise à construire un garage d'environ 100 m² qui servira d'entrepôt pour l'activité de son mari.</p>		
<p>Observation n° 9 et 35 Monsieur Jean-Louis HENRY 36 rue Henri Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE A discuté avec le Commissaire Enquêteur, sans laisser de note dans le registre.</p>		
<p>Observation n° 10 Madame Colette BONDU 3 bis rue des Ecoles – POUILLY LE FORT – 77240 VERT SAINT DENIS Mme BONDU souhaite que ses parcelles situées sur la commune de MEZIERES SUR SEINE au lieudit « Les Saules Jardins », L 864 pour 39a 10 ca et L 301 pour 75a 30 ca soient rendues constructibles. Elle justifie sa demande du fait que les parcelles en question constituent la continuité des terrains déjà construits, donc viabilisables.</p>	<p>Voir si la commune a la possibilité d'apporter une réponse positive à Madame BONDU et s'il peut y avoir une évolution de la situation de ces parcelles en application de la Loi SRU, après la réponse du Maire à Madame BONDU le 25 Avril 2013. Sachant que le terrain est actuellement situé en zone agricole dans le PLU, il nous paraît difficile qu'une réponse positive soit donnée par le Maire.</p>	<p>Ces parcelles sont classées en zone agricole. Le PLU confirme la destination agricole de ces parcelles. Un courrier de réponse en ce sens a déjà été envoyé.</p>
<p>Observation n° 11 Monsieur et Madame BONAMY 6 route de Septeuil – 78970 MEZIERES SUR SEINE Parcelle K 786 - Monsieur et Madame BONAMY signalent que, dans le PLU chapitre III, il est prévu dans la zone UVB une moyenne de 35 logements à l'hectare, soit 17 logements</p>	<p>Le Commissaire Enquêteur recommande à la commune de se rapprocher du S.D.I.S. pour avoir son avis.</p>	<p>Les Services Départementaux d'Incendie et de Secours sont bien entendus consultés pour tout projet lors des dépôts de permis.</p>

<p>pour l'aménagement nord du stade (OA4) d'une superficie de 0,5 ha, ce qui reviendra à 17 voitures ou 34 si une famille possède deux voitures. Cette situation risque de générer des nuisances et présenter un danger sachant que l'entrée et la sortie du périmètre aménagé sont assurés par une voie unique à double sens, rétrécie à une largeur de 5 m sur une longueur de 22 m, rendant difficile la création de trottoirs.</p> <p>Ils soulignent par ailleurs que les véhicules d'incendie y seraient pénalisés en cas d'intervention mettant ainsi en péril la sécurité des personnes et des biens.</p>		
<p>Observation n° 12 Monsieur Philippe LECRIVAIN 13 rue Henri Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur LECRIVAIN désapprouve le déroulement de la concertation. Il a développé un argumentaire de 8 pages dont nous donnons ci-dessous quelques éléments, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concertation en petit comité de 20 ou 30 personnes représentant 1% de la population, et une réunion publique de 80 personnes environ • Manque de transparence par la Municipalité sur le futur de MEZIERES SUR SEINE 	<p>Au vu des éléments qui figurent dans le dossier de concertation il y a eu suffisamment de concertations lors des différentes étapes de l'élaboration du PLU. Pour ce qui concerne le bilan financier, le commissaire enquêteur précise que ce n'est pas un document obligatoire pour la réalisation d'un PLU, mais il serait souhaitable que la commune donne un ordre de grandeur au public qui souhaiterait avoir cette information (cf loi N°78-753 du 17 Juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public).</p>	<p>La démarche de concertation a abouti à un nombre de rencontres, groupes de travail et réunions publiques plus important que défini par la délibération n°2009-49 du 8 juillet 2009 portant intention de révision du PLU et définissant les modalités de la concertation publique avec les habitants. La commune ne saurait être tenue pour responsable du nombre d'habitants qui s'est mobilisé.</p> <p>Une étude financière pourra être réalisée ponctuellement pour les opérations d'aménagement spécifique.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Publicité négligée à propos des réunions publiques, surtout au début du processus (aucune distribution dans les boîtes à lettres, pas de publicité sur le site internet de la mairie, seul un affichage en mairie était présent quelques jours avant la réunion publique). • Communication du compte rendu de réunion en petit comité • Les documents exposés dans les réunions publiques sont mis sur le site internet de la mairie plusieurs semaines, voire plusieurs mois plus tard • Refus de la mairie, lors des groupes de travail et des premières réunions publiques, de prendre en compte les zones du quartier de la gare et de la ZAC « les Fontaines » • Certains documents d'importance concernant le PLU et mis à la disposition sur le site internet ne sont pas accessibles depuis le début de l'enquête publique, à la date du 4 Décembre ; ces zones sont « Bas de Mézières », «Chauffour », « La Villeneuve » et « Les Hameaux ». <p>Monsieur LECRIVAIN conclut que la concertation fut de mauvaise qualité, sauf en fin de projet. Il y a également des documents sur le zonage</p>		
--	--	--

<p>qui restent indisponibles sur le site internet de Mézières sur Seine, ce qui est dommageable pour l'enquête publique.</p> <p>La réglementation du PLU est contradictoire avec l'esprit du PADD pour ce qui concerne la densification, le cadre de vie, le respect de la ruralité et la préservation de l'identité de Mézières sur Seine.</p> <p>Les incohérences concernant le prévisionnel en nombre de logements et d'habitants établi par le Cabinet ALISEA a eu pour conséquence la désinformation au niveau de la population.</p> <p>Un bilan financier lié au projet PLU est absolument nécessaire à cause de la situation budgétaire de Mézières sur Seine défavorable.</p>		
<p>Observations n° 13 et 14 Madame Laure NOLD et Monsieur Daniel NOLD 76 rue de Chauffour – 78970 MEZIERES SUR SEINE La famille NOLD conteste le PLU de MEZIERES SUR SEINE au motif suivant : MEZIERES SUR SEINE est une commune rurale. Avec le PLU, elle ne pourra pas maintenir son caractère rural. Le PLU va favoriser, dans certains quartiers, des habitations de grande hauteur (12 à 13 mètres). Elle souligne que l'élaboration du PLU a été émaillée de nombreux</p>	<p>Voir réponse en observation 12</p>	<p>La commune n'a d'autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013. Concertation : voir réponse à l'observation n°12</p>

<p>dysfonctionnements, qu'on peut apprécier la cohérence du PLU alors que le texte intégral a été mis en ligne après validation de celui-ci par le Conseil Municipal qui s'est tenu le 4 Juillet 2013.</p>		
<p>Observation n° 15 Pas de nom. Il est seulement mentionné : « Service de l'Etat – Chambre d'Agriculture » Il est porté dans le registre la phrase suivante : « La reconnaissance de la vocation agricole des terrains passe par un classement en zone A de toutes les surfaces exploitées. Par conséquent, il serait souhaitable de zoner en A toutes les surfaces exploitées et déclarées à la PAC, classées en NO et la réserve n° 12 au projet du PLU.</p>	<p>Monsieur le Maire vous donnera les éléments de réponse sur ce point en relation avec le bureau d'étude ALISEA et le cabinet BAILLY.</p>	<p>Les surfaces exploitées et déclarées à la PAC seront classées en zone Ap (zone Agricole protégée) avec un règlement dédié.</p>
<p>Observation n° 16 Monsieur CLAVILIER 44 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur CLAVILIER fait remarquer que la modification du PLU a été constructive dans son ensemble, avec des solutions nouvelles. Il complexe un peu plus l'ancien POS et n'intègre pas assez l'écologie.</p>		<p>Le PLU respecte les dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013.</p>
<p>Observation n° 17 Monsieur VATHONNE 67 rue Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur VATHONNE fait trois remarques : . Les remarques réitérées n'ont</p>	<p>Le Commissaire Enquêteur demande au Cabinet ALISEA-BAILLY de vérifier et corriger ceci si besoin est. (Voir également observation</p>	<p>. Cette remarque concernant l'UCc est pertinente et le zonage du PLU sera modifié en conséquence. . Les données cartographiques relatives aux présences d'éléments</p>

<p>pas été prises en compte. Les bâtiments collectifs situés entre « Bretonnet » et « La Vallée » figurent en UCA et non en UCC comme ceux de la rue Nationale.</p> <p>. Le chapitre 2 – état initial de l’environnement. Le paragraphe 1.5.3 Archéologie a été ajouté. Toutefois le dernier alinéa est imprécis et semble limitatif. Il pense qu’on aurait dû s’appuyer sur un zonage plus concret qui devrait aller au-delà de l’axe « Butte des Morets-Eglise ». Exemple : la Villeneuve, autres zones du bourg.</p> <p>. Il note que la dernière page d’annexe est vide. Pourquoi aucun document d’alignement inclus ? (seulement annexe 5e peu lisible).</p>	<p>n°21)</p>	<p>archéologiques sont volontairement imprécises afin d’éviter les pillages. La commune a bien conscience de la richesse de ce patrimoine archéologique, principalement situé dans une zone allant globalement de la butte des Murets au village ancien, comme indiqué dans le chap II du PLU . Cependant, pour des raisons de préservation de ces vestiges, il est important de ne pas être plus précis dans les documents publics. Les services de la Mairie seront vigilants lors de toute demande d’autorisation et se mettront à chaque fois en lien avec le SADY.</p> <p>. Les plans d’alignement sont bien inclus dans les documents graphiques (carte 5e). Les plans d’alignement détaillés à l’échelle au moins 1/1000^{ème} sont consultables en mairie.</p>
<p>Observation n° 18 Pas de nom Pas de signataire On note seulement dans le registre que la zone NF comprend des maisons dans la Grande rue notamment. Cela prive les propriétaires de tout droit sur leurs terrains et leurs maisons.</p>		
<p>Observation n° 19 Monsieur J.P. AUBRY 3 rue de la Fontaine Lubin – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur AUBRY souligne que le projet de PLU et la ZAC vont augmenter de 50 % la population de MEZIERES SUR SEINE sur une période</p>	<p>La commune doit respecter les exigences de la loi SRU et de la loi DUFLOT à savoir créer 25% de logements sociaux en 2025.</p>	<p>La commune n’a d’autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013.</p> <p>Le PLU a prévu d’intensifier en zone urbaine ou en zone d’aménagement, qui permet d’étaler jusqu’en 2025 la mise en conformité aux obligations</p>

<p>trop courte. Ceci aura pour conséquence la réalisation d'un gros bourg dortoir. Il fait remarquer par ailleurs en ses propres termes : «naturellement, il faut créer de nouvelles constructions, mais faisons le harmonieusement afin que chacun, ancien et nouveau habitant, soit fier et heureux de vivre à MEZIERES ».</p>		<p>de l'état.</p>
<p>Observation n° 20 La signature porte la mention : « Habitants du Vallon de Chauffour» Pas d'autre identification Ces personnes trouvent inacceptable de vouloir créer des logements sociaux dans une zone pavillonnaire le long d'une propriété boisée. Elles souhaitent plutôt que ces logements soient réalisés du côté de la gare SNCF.</p>		<p>La commune n'a d'autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013.</p> <p>Par principe de mixité dans la zone urbaine, les logements locatifs ne sont pas réservés à côté de la gare.</p>
<p>Observation n° 21 Fait suite à l'observation n° 17 M. VATHONNE souligne que le PLU aurait été une bonne occasion pour réétudier un plan de circulation adapté, surtout dans les nouvelles zones d'habitat, et de revoir les alignements en cohérence avec les objectifs du PADD.</p>		<p>Le PLU a pris en compte les alignements existants, approuvés précédemment suite à enquête publique propre. La procédure de revue des alignements ne relève pas du PLU.</p> <p>Il a été créé une protection du petit patrimoine (voir annexe 5d), sauf si incompatible avec les plans d'alignement.</p>
<p>Observation n° 22 et 36 Madame CACHEUX 38 rue de Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Madame BERTHELOT 3 rue du Fourneau – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p>	<p>la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.</p>	<p>L'emprise du dispositif végétal d'isolation vis-à-vis du stade dans l'Orientation d'Aménagement n°4, actuellement de 15m sera ramenée à 10 m.</p>

<p>Mesdames CACHEUX et BERTHELOT ont adressé un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur.</p>		
<p>Observation n° 23 Monsieur Bruno MORIN 20 rue des Ligneux – 78970 MEZIERES SUR SEINE Représentant de l'Association A.I.M.E.R. (Association d'Intervention Méziéroise pour l'Environnement et la Ruralité) 53 route Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE Des lettres ont été remises exprimant le manque de transparence lors des réunions publiques.</p>	<p>Observations n° 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 37 - Voir la synthèse après l'observation n° 37 et l'énumération des observations.</p>	
<p>Observation n° 24 Monsieur J.P. LABEDAN 22 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Il souligne le manque de transparence, d'informations, et la mauvaise méthode de concertation ne permettant pas de finaliser convenablement le PLU. Il a remis une note au Commissaire Enquêteur.</p>		
<p>Observation n° 25 et n°37 Monsieur Dominique RIGALDO 25 bis rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Représentant du Collectif des Habitants de MEZIERES SUR SEINE Il signale les points suivants :</p>		

<p>Nombreux problèmes au niveau de la concertation, information tardive partielle ou partielle Information du PLU surprenante, par un Conseil en grande partie mal ou non informé Contradictions et incohérences entre le PADD et le règlement du futur PLU.</p>		
<p>Observation n° 26 Monsieur Jean-François FASTRE 19 rue du Bois Coffard – 78970 MEZIERES SUR SEINE Président de l'Association Convergences Mézières Cette Association regrette le manque de transparence dans le processus de révision transformation du POS/PLU et le volet démographique. Une lettre a été remise au Commissaire Enquêteur.</p>		
<p>Observation n° 27 Madame Agnès CORDIER 186 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE Collectif des habitants de MEZIERES SUR SEINE Madame CORDIER, architecte, souligne des incohérences entre le travail qui a été réalisé pour le PADD et la résultante finale du PLU. Elle a remis une lettre au Commissaire Enquêteur.</p>		
<p>Observation n° 28 Monsieur Jean Baptiste ARTRU Lafarge Granulats – Sandrancourt 78520 SAINT MARTIN LA</p>	<p>Cf. observation n° 3</p>	

GARENNE		
<p>Observation n° 29 Madame Liliane LESOEUR 15E rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Observation n° 30 Monsieur Christian LELONG 16 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Observation n° 31 Monsieur Lionel LESOEUR 15 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Observation n° 32 Monsieur et Madame Louis PINCELOUP 7 rue du 8 Mai – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>-Observation n° 35 Monsieur et Madame Jean-Louis HENRY - 36 rue Henri Bretonnet - 78970 MEZIERES SUR SEINE</p>	<p>Voir la synthèse des Observations groupées ci-dessous</p>	
<p>Synthèse des observations n° 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 37 : Manque général de concertation et de transparence au niveau du public. Aucun débat de concertation n'a été fait au niveau des propriétaires pour supprimer leur jardin et leur terrain. Ces propriétaires n'ont pas été avertis individuellement. Ils ont découvert ceci pendant la réunion publique du 23 avril 2013. Parmi les documents présentés lors des réunions publiques d'avril 2013 et juin 2013, ne figurent pas les données d'étude</p>	<p>Synthèse du Commissaire Enquêteur sur les observations du public portées sur le registre d'enquête publique lors de ses permanences.</p> <p>On relèvera les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non transparence dans les documents présentés - Insuffisance de concertation du public dans les différentes phases de l'élaboration du projet de PU - La densification de l'habitat au niveau du quartier de la Villeneuve risque de générer beaucoup plus de flux de circulation sur la route Septeuil Mézières actuellement mal adaptée pour accepter un flux supplémentaire de véhicules - La densification de l'habitat au niveau du centre-ville de Mézières par la création de ZAC risque de poser des problèmes de circulation et de parking - L'absence de chiffrage des coûts 	<p>La démarche de concertation a abouti à un nombre de rencontres, groupes de travail et réunions publiques bien plus important que défini par la délibération n°2009-49 du 8 juillet 2009 portant intention de révision du PLU et définissant les modalités de la concertation publique avec les habitants. La commune ne saurait être tenue pour responsable du nombre d'habitants qui s'est mobilisé.</p>

<p>d'impact.</p> <p>Ils soulignent que le Cabinet ALISEA aurait dû leur exposer, à chaque stade de progression du projet, des documents illustrant l'évolution du projet et les avis de chaque riverain pour en débattre aux réunions suivantes.</p> <p>Le PLU envisage une densification raisonnable entre le quartier de la Villeneuve et du centre-ville. Cette densification doit rester raisonnable et doit faire l'objet d'un contrat d'engagement de la Mairie vis-à-vis de la population.</p> <p>Ils font remarquer aussi des incohérences entre le travail qui a été réalisé pour le PADD et le PLU.</p>	<p>dans le dossier du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal de juillet 2013 sans tenir compte des remarques tant écrites qu'orales des citoyens lors des réunions publiques. <p>Le Commissaire Enquêteur fait remarquer que dans le bilan de la concertation du dossier PLU, il est mentionné les phrases suivantes :</p> <p>« Le déroulement de la concertation La concertation est un élément important dans l'élaboration du PLU. Elle a reposé sur 4 instances :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Le comité de projet : cellule technique comprenant des élus et des responsables de service . réunions régulières au fil du travail d'élaboration . Le groupe de travail interne collectivité : les élus et les services . treize réunions aux étapes clés . Les personnes publiques associées : services de l'Etat et des collectivités voisines, chambres consulaires, etc. Le terme personnes publiques associées pouvant prêter à confusion auprès du public, il a été préféré le terme « services publics et organismes institutionnels » . une réunion aux 3 principales étapes . les acteurs locaux et les habitants <p>La concertation avec les Méziérois correspond à cette dernière instance et s'est déroulée à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réunion publique, le 17 octobre 2009, au début de la démarche, pour expliquer la démarche et inviter les personnes intéressées à s'inscrire dans le groupe de travail externe « habitants et acteurs locaux », (environ 80 participants) - Une réunion publique d'information à l'issue de la validation du PADD par les élus, le 21 mai 2011 (une soixantaine de participants) - Une réunion publique le 28 janvier 2012 (une quarantaine de participants), de présentation des 	
---	--	--

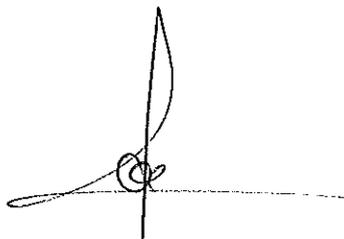
	<p>principes du zonage et projet de règlements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réunion publique pour la présentation du zonage et du règlement, le 1^{er} juin 2013 (environ 80 participants) - Six réunions du groupe « habitants et acteurs locaux » à chacune des 3 étapes clés, diagnostic, définition des enjeux et objectifs, élaboration du PADD, élaboration du zonage et du règlement - Cinq réunions avec les associations, à leur demande. » <p>Il était en outre possible pour chacun de faire parvenir ses remarques, tout au long de la démarche, par Email ou courrier postal à la Mairie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier électronique : mairie-de-mezieres-sur-seine@wanadoo.fr - Courrier postal : Hôtel de Ville, place Grimblot, 78970 Mézières-sur-Seine. » <p>Au regard de ce qui précède, le Commissaire Enquêteur estime que la concertation s'est déroulée correctement.</p>	
<p>Observation n° 33 Monsieur Yann DOUCET 10 rue des deux Frères Laporte – 78970 MEZIERES SUR SEINE Parcelle C 042 – terrain en zone UCa de 1.328 m². Monsieur DOUCET souhaite que la notion de construction en limite séparative sur une profondeur de 40 mètres soit abandonnée au profit de la construction sur une des deux limites séparatives sans en régler la profondeur.</p>	<p>La Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.</p>	<p>L'esprit du PLU est que les constructions éloignées des voiries publiques soient groupées afin de réduire le nombre d'accès profonds ni multiplier les sorties sur la voie publique.</p>
<p>Observation n° 34 Mademoiselle Ella LATOKETTE 75 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p>	<p>la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.</p>	<p>Les servitudes de passage privées ne relèvent pas du PLU. L'accès à cette propriété privée est en zone AUF. L'aménagement de cette partie de la</p>

<p>Mademoiselle LATO-KETTE vient d'emménager à MEZIERES SUR SEINE il y deux ou trois mois. Elle n'a donc pas pu assister aux différentes réunions du PLU. Elle s'inquiète pour son habitation surtout avec les servitudes de passage côté « rue de Bellevue » qui accède à son jardin. Elle dispose de trois places de parking et elle aimerait savoir si elle aura toujours accès après la mise en place du PLU car c'est son seul passage côté jardin.</p>		<p>zone AUf n'est pas connu à ce jour et fait l'objet d'un périmètre de gel dans le PLU.</p> <p>Les accès aux parkings privé ou public seront définis lors des projets d'aménagement de la ZAC, en concertation avec les propriétaires concernés.</p>
<p>Observation n°38 SNCF Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne Pôle valorisation et transactions immobilières URBANISME 5/7, rue du Delta 75009 PARIS Demande de modification des emprises de plateforme de la ligne de Paris –Saint Lazare au Havre qui ne doivent pas être assimilées à de la voirie. La SNCF demande l'intégration de ces emprises dans une zone d'activités industrielles et économiques en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p>	<p>La commune devra préciser la définition des CINASPIC afin qu'il soit clairement établi que les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire soient exemptées des contraintes y figurant.</p>	<p>La gare est en périmètre de gel sur une zone Uz.</p> <p>La réserve d'équipement reprend le même tracé que celui du POS à défaut de précision ou de demande de modification dans le porter à connaissance du préfet.</p> <p>Le périmètre de gel est du ressort de l'OIN Seine Aval.</p>

**8 REPONSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MEMOIRE DE REPONSE
DE LA MAIRIE**

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du maire et donne son avis et ses conclusions au paragraphe 9.

A Bonnières sur Seine, le 20 janvier 2014

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal stroke crossing it near the middle.

Signature

MAIRIE DE MEZIERES SUR SEINE

**REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE
MEZIERES SUR SEINE**

Enquête publique du mercredi 20 novembre 2013 au vendredi 20 décembre 2013

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

9 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur,

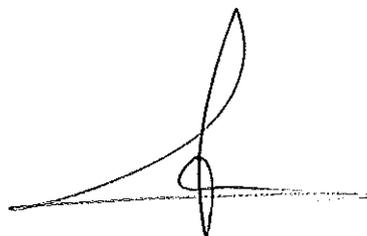
- **Considérant** la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et ses modifications
- **Considérant** la loi n° 2013-61 du 18 Janvier 2013, dite Loi DUFLOT, relative à la modification du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social
- **Considérant** la loi n° 2003-699 du 30 Juillet 2003 relative au Plan de Prévention des Risques Technologiques et Naturels et à la Protection des Dommages (PPRT)
- **Considérant** la loi n° 562-1 et 562-9 relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et le décret d'application n° 95-1889 du 5 Octobre 1995 modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005
- **Considérant** la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de MEZIERES SUR SEINE
- **Considérant** les réunions de concertation organisées par la commune de MEZIERES SUR SEINE avec les Méziérois, à savoir :
 - *une réunion publique, le 17 octobre 2009, au début de la démarche, pour expliquer la démarche et inviter les personnes intéressées à s'inscrire dans le groupe de travail externe « habitants et acteurs locaux », (environ 80 participants)*
 - *une réunion publique d'information à l'issue de la validation du PADD par les élus, le 21 mai 2011 (une soixantaine de participants)*
 - *une réunion publique le 28 janvier 2012 (une quarantaine de participants), de présentation des principes du zonage et projet de règlements*
 - *une réunion publique pour la présentation du zonage et du règlement, le 1^{er} juin 2013 (environ 80 participants)*
 - *six réunions du groupe « habitants et acteurs locaux » à chacune des 3 étapes clés, diagnostic, définition des enjeux et objectifs, élaboration du PADD, élaboration du zonage et du règlement*
 - *cinq réunions avec les associations, à leur demande*
- **Considérant** que le dossier complet est mis en consultation du public sur le site internet de la Mairie
- **Considérant** la délibération du Conseil Municipal de MEZIERES SUR SEINE en date du 04 juillet 2013 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme
- **Considérant** que les publicités relatives au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision de la Commune de MEZIERES SUR SEINE ont été faites dans les rubriques « annonces judiciaires et légales » dans les presses locales avant et après l'ouverture de l'enquête publique
- **Considérant** que l'avis de l'ouverture de l'enquête publique a été annoncé par Monsieur le Maire de MEZIERES SUR SEINE le 21 octobre 2013
- **Considérant** que l'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais prescrits sur la commune de MEZIERES SUR SEINE et publié sur le site internet de la mairie
- **Considérant** que les documents exposés lors des réunions publiques ont été mis sur le site internet de la Mairie et sont rendus ainsi consultables par le public
- **Considérant** l'avis favorable émis le 31 octobre 2013 par la Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de VERSAILLES-YVELINES
- **Considérant** la décision en date du 2 septembre 2013 de la Mairie de BOINVILLE EN MANTOIS consultée dans le cadre des personnes publiques associées notifiant

- qu'elle n'a pas d'avis particulier à émettre sur le projet de révision du PLU de la commune de MEZIERES SUR SEINE
- **Considérant** l'avis favorable en date du 24 septembre 2013, de la Mairie de JUMEAUVILLE consultée dans le cadre des personnes publiques associées
 - **Considérant** l'avis favorable en date du 8 octobre 2013 de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France, sous réserve de l'intégration des remarques suivantes :
 - annexion de l'arrêté préfectoral de DUP du 07 juillet 1976 aux annexes du PLU
 - prise en compte du site BASOL dans le rapport de présentation, et intégration des restrictions d'usages du terrain au règlement de la zone concernée
 - intégration aux annexes des dispositions de réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb
 - **Considérant** le mémoire de réponse du Maire de MEZIERES SUR SEINE aux observations du public transmises par le Commissaire Enquêteur

EMET UN AVIS FAVORABLE assorti de deux recommandations

- 1^{ère} recommandation : mettre sur le site internet de la mairie des documents sous forme graphique 3D illustrant l'état actuel et l'état final des différents secteurs surtout concernés par le projet de révision du PLU, à savoir : le quartier de La Villeneuve, le centre-ville et le quartier de la ZAC Les Fontaines
- 2^{ème} recommandation : prendre en compte les recommandations des différents services de l'Etat, ainsi que les réserves émises par l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France.

Bonnières sur Seine, le 20 janvier 2014



Gilles GOMEZ.

SS