TROISIÈME PARTIE CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR sur le PROJET de PLU de FLAGY

Le Commissaire-Enquêteur soussigné, Michel Vayssière :

- * Ayant été désigné pour mener l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune rurale de FLAGY (77940) à la suite de la demande d'un Commissaire-Enquêteur adressée en date du 20 octobre 2018 au Tribunal Administratif de Melun par M. le Maire de Flagy :
- par la Décision N° E19000004/77 en date du 17 janvier
 2019 émise par M. DECLERCQ, premier vice-Président du Tribunal Administratif de Melun,
- et l'Arrêté Municipal N° 2019 04 du 21 janvier 2019 édicté par M. DROUHIN, Maire de FLAGY,
- * Ayant procédé à la rédaction du rapport d'enquête publique,
- * Est amené aux conclusions suivantes :

A) Sur la forme et la procédure :

- * Ayant tenu avec M. le Maire une réunion d'information préalable à l'ouverture de l'enquête,
- * Ayant pris connaissance du projet, verbalement et par son dossier,
- * Ayant constaté la réalité et la conformité des éléments de la publicité par affichage et voie de presse.
- * Ayant paraphé les pages du registre d'enquête,
- * Ayant personnellement assuré les deux permanences de trois heures prévues, à la Mairie de la commune, aux jours et heures fixés, reçu les visiteurs et leur ayant fourni les renseignements demandés.
- * Ayant pris connaissance et étudié les observations et demandes déposées et des courriers annexés, concernant plusieurs parcelles,
- * Ayant pris connaissances et étudié les observations des Personnes Publiques Associées, émanant de organismes donnant très majoritairement un avis favorable à ce projet ou avec des conditions aisément levables,
- * Ayant procédé à la clôture de l'enquête conjointement avec le Premier Maire-Adjoint,

* Ayant tenu réglementairement avec le Maire et le cabinet CDHU maître d'œuvre une réunion d'analyse générale postérieure à la clôture de l'enquête,

<u>conclut à la régularité formelle de l'Enquête</u> <u>Publique concernée ;</u>

B) Sur le dossier du projet de PLU:

- * Ayant observé que cet ensemble de documents d'environ 220 pages, orientant l'avenir de la commune au minimum pour les années 2020 :
- * Représente un travail solide et bien construit,
- * Est conforme aux orientations définies dans les Lois Grenelle I et II et aux dispositions législatives et réglementaires modificatives ultérieures, dans sa composition comme dans sa forme,
- * Présente des documents antérieurs à l'ouverture de l'enquête devant règlementairement figurer dans le rapport du commissaire-enquêteur :
 - Bilan de la réunion de concertation
 - Avis des Personnes Publiques Associées
- * Est très cohérent et bien adapté aux réalités de la commune et à leur évolution, programmée dans ses grands principes jusqu' à l'horizon 2030 :

- Par son Rapport de Présentation qui, partant du constat de l'état actuel de la commune sous différents critères essentiels, expose les choix effectués dans l'établissement du PADD.
- Par son PADD, pièce essentielle du PLU exprimant le projet de la commune, qui :
- Fait ressortir les atouts du territoire et met l'accent sur l'accueil des habitants, qui devrait permettre de porter de 630 à 700 le nombre d'habitants à l'horizon 2030 et, en accord avec le SDRIF, de permettre leur logement par la valorisation du bâti ancien et l'intégration de l'immobilier neuf, scrupuleusement normé dans le respect de l'esthétique architecturale de la commune et, généralement du pays gâtinais ainsi que de la lutte contre l'étalement urbain dans le village et les hameaux,
- Insiste sur la préservation des espaces verts publics et privés et celle des espaces naturels, de la continuité écologique des trames verte et trame bleue (bois, zones humides, vallée classée (dont la ripisylve) de l'Orvanne et des zones protégées dont la ZNIEFF de type II et des cheminements doux compatibles avec le PDUIF.
- Recommande le développement économique et de ceux du tourisme et des loisirs, notamment par l'évolution du château de Bellefontaine en centre hôtelier, touristique et de congrès , nécessitant des bâtiments annexes à la disposition et l'esthétique encadrées.
 - Appuie sur la nécessité de la desserte de toutes les

habitations et bureaux par les réseaux de communication numérique et de leurs mesures techniques d'attente

- Préconise la protection de l'église classée du XIIIème siècle, de l'habitat classique, des lavoirs, des calvaires, des murs anciens et des jardins des bords de l'Orvanne, généralement de la richesse patrimoniale de la commune.
- Par ses Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent l'utilité de la zone AUe destinée à recevoir un équipement collectif utile à toute la population actuelle et future.
- Par son Règlement qui fixe avec précision les règles applicables à l'intérieur des différentes zones: UA, UB, AUe, A, N et Nd,
- Par ses plans et cartes des zones de la commune montrant les différentes zones, les périmètres de protection, les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable ainsi que des documents annexes (servitudes d'utilité publique etc.) qui reprennent certaines orientations du PADD,

conclut au caractère complet de ce rapport et à sa conformité légale et règlementaire ainsi qu'à l'absence de nuisances apportées à l'environnement urbain et naturel par une augmentation rationnelle de la population

Et considère, dans les conditions examinées (indépendamment de l'éventuelle régulation de quelques réserves levables de certaines PPA), que, pour ce qui le concerne, il émet pour le projet de PLU de Flagy: un avis favorable sans aucune réserve.

Le Commissaire-Enquêteur

Michel Vayssière

Fontainebleau, le 15 Avril 2019.