

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Dannemois



Note de synthèse des avis

Vu pour être annexé à la délibération

Le Maire :

Sommaire

Sommaire	1
Avis de l'architecte des bâtiments de France.....	2
Avis du Parc naturel régional du Gâtinais français.....	2
Avis de réseau de transport d'électricité	3
Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	3
Avis de la chambre d'agriculture.....	4
Avis du centre national de la propriété forestière	4
Avis d'eau de Paris.....	5
Avis des services de l'Etat.....	6
Avis de la mission régionale d'autorité environnementale.....	10
Avis du Conseil régional d'Ile-de-France	11
Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité.....	11
Avis du service départemental d'incendie et de secours.....	11
Avis de l'enquête publique.....	11
Avis du commissaire enquêteur	13

Avis de l'architecte des bâtiments de France	Evolutions du PLU
<p>1 La zone d'inconstructibilité protégeant l'aqueduc de la Vanne n'est pas assez large. Les parcelles situées en mitoyenneté de l'emprise de l'aqueduc devraient être en zone N</p>	<p>Pas de modification. Il convient de rappeler qu'il existe une SUP le long des aqueducs de la Vanne et du Loing qui définit des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés avec une réglementation spécifique pour chacun des périmètres.</p>
<p>2 Le secteur situé à l'extrémité sud-ouest de la zone U est en mitoyenneté directe avec le parc du château de Courances. Afin de préserver les vues sur le château et d'empêcher toutes nouvelles constructions ces parcelles devraient être placées en zone N.</p>	<p>Pas de modification. Sur les parcelles identifiées, il existe déjà bon nombre de constructions.</p>

Avis du Parc naturel régional du Gâtinais français	Evolutions du PLU
<p>1 Les axes de ruissellement affichés au plan de zonage ne sont pas assorties de règles de limitation des constructions ni même évoquées dans le règlement. De plus, le règlement du traitement des eaux de pluie à la parcelle autorise des possibilités d'exceptions qui pourront être aisément justifiables au regard de la composition très argileuse des sols de Dannemois.</p>	<p>Concernant les axes de ruissellement, pas de modification. Il s'agit d'un choix communal que de laisser les axes de ruissellement uniquement à titre d'information sur le plan de zonage. Concernant le traitement des eaux de pluie, pas de modification. Il s'agit de l'application directe du SDAGE.</p>
<p>2 Une mare de remontée de nappe est localisée sur l'espace agricole constructible au sud du chemin des Aunettes à proximité du terrain de tennis. Celle-ci pourrait être protégée par une identification sur le plan de zonage.</p>	<p>La mare a déjà été identifiée au plan de zonage (article L151-23 du CU).</p>
<p>3 Le secteur jaune de l'OAP2 ne peut exiger une densité maximale inférieure à 13 logements par hectare.</p>	<p>Le dossier a été modifié.</p>
<p>4 La rédaction des OAP pourrait être précisée afin d'intégrer : - les objectifs de prise en compte de l'empreinte écologique des systèmes constructifs ; - des recommandations privilégiant les conceptions bioclimatiques.</p>	<p>Pas de modifications. Les règles du PLU sont compatibles avec ces recommandations.</p>
<p>5</p>	<p>Pas de modification.</p>

La représentation graphique des éléments de voirie et de positionnement précis des bâtiments pourraient s'avérer être des éléments bloquant. Une réalisation qualitative des aménagements programmés, notamment sur l'OAP1.	
6 Des objectifs précis en termes de nombre et de taille des logements sont attendus notamment pour les OAP1 et 3, sous forme de pourcentage sur les logements de type T3 ou plus petit.	Les OAP 1 et 3 ont été complétées. Le nombre de logements des deux OAP a été modifié pour tenir compte des caractéristiques des parcelles et des remarques de l'enquête publique. L'implantation des constructions pour l'OAP1 a été modifié (implantation sur au moins une limite séparative) pour favoriser la densification. Suite à l'enquête publique, le fond de l'OAP1 a été basculé en zone N avec un emplacement réservé (à la place de la zone 1AUa et du droit de préemption urbain).
7 L'OAP6 située en entrée de village devrait prévoir l'aménagement d'une transition paysagère le long de la voirie créée et le préciser sur le schéma de principe.	L'OAP6 est localisée sur une zone 2AU qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation, l'OAP sera donc précisée à ce moment (ainsi que le règlement).

Avis de réseau de transport d'électricité	Evolutions du PLU
Pas de remarques.	

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Evolutions du PLU
1 La commission note la conservation de possibilités de développement pour le silo agricole, qui constitue l'un des derniers du secteur, le long de la RD948.	Sans objet.
2 La commission souhaite une modification de l'article A7 du projet de règlement de zone agricole. Elle recommande un recul de 4 mètres ou de laisser une possibilité de construire les bâtiments en limite séparative.	Pas de modification.
3	Pas de modification. Il s'agit ici de l'application du plan de parc et de l'atlas commune du PNRGF.

La commission s'interroge sur l'impossibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur une grande partie de la superficie du territoire agricole communal au motif de la préservation des paysages.	
4 La commission recommande d'ajouter une disposition dans le règlement des zones agricole et naturelles afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.	Pas de modification. Pas de modification.

Avis de la chambre d'agriculture	Evolutions du PLU
1 Nous demandons expressément qu'il soit possible de construire des bâtiments en limite séparative de parcelle, ou, à défaut, que la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives soit réduites à 4 mètres.	Idem remarque 2 de la CDPENAF.
2 Notre compagnie demande expressément le reclassement des zones Ap en zone A constructible pour l'activité agricole.	Idem remarques 3 de la CDPENAF.
3 La Chambre d'agriculture demande expressément que le règlement des zones humides, telle que prévue par le Code de l'environnement, soit retranscrite en l'état dans le PLU.	Pas de modification. Le règlement intègre déjà ces éléments.
4 Nous tenons à rappeler que les zones humides de classe 2 au titre de la DRIEE sont des zones humides seulement présumées et, qu'à défaut de preuve elles ne sont soumises à aucune restriction. Nous demandons expressément que la distinction des classes de zones humides soit reprise dans votre règlement et vos documents graphiques	Pas de modification. Contraire à l'avis de l'Etat sur le premier arrêt projet.

Avis du centre national de la propriété forestière	Evolutions du PLU
1	Idem remarque 4 de la chambre d'agriculture.

<p>Le plan de zonage identifie de nombreux espaces en zones humides. Il serait nécessaire de préciser ce qu'on entend par zone humide, les niveaux 2 et 3 ont été retenus sur le règlement graphique, c'est-à-dire des zones humides et potentiellement humides. Il nous semble que seules les zones réellement humides devraient faire l'objet de ce classement.</p>	
<p>2 Les espaces boisés méritent d'être protégés, mais aussi d'être gérés durablement. La superposition de réglementation prévue dans le PLU nous semble excessive, car elle peut être un frein à la gestion forestière qui ne remet pas en cause les intérêts sociaux et environnementaux des espaces forestiers.</p>	<p>Pas de modification. Il s'agit ici de l'application du SDRIF qui demande à ce que les boisements de plus de 15 ha soient classés en EBC.</p>

Avis d'eau de Paris	Evolutions du PLU
<p>1 Eau de Paris souhaite que l'emprise enherbée de ces aqueducs soit identifiée comme corridor écologique permettant de relier les réservoirs de biodiversité aux zones urbaines denses de l'agglomération parisienne.</p>	<p>Le dossier a été modifié, un classement au titre de l'article L151-23 a été ajouté.</p>
<p>2 Dans le rapport de présentation, page 46, il convient d'indiquer que la commune est traversée également par les aqueducs de la Vanne et du Loing qui participent à l'alimentation en eau potable de la ville de Paris respectivement à hauteur de 140 000 m³/j et 210 000 m³/j.</p>	<p>Le rapport a été complété.</p>
<p>3 Dans le PADD, page 9, il convient d'indiquer que le tronçon des aqueducs de la Vanne et du Loing offre un véritable sillon vert pour la commune.</p>	<p>Le PADD a été complété.</p>
<p>4 Eau de Paris demande l'insertion du tracé des zones de protection sanitaire des aqueducs et, dans le règlement de zone, des prescriptions spécifiques relative aux zones de protection immédiates, rapprochées et éloignées.</p>	<p>Le zonage a été complété.</p>
<p>5 Il convient d'insérer explicitement dans le règlement de zone la nécessité d'adresser à Eau de Paris, Agence Loing, 1 bis route de Moret-Sorques – 77690</p>	<p>Le règlement a été complété.</p>

Montigny-sur-Loing, toute demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, déclaration préalable et demande de renseignement, située dans les zones précitées.	
---	--

Avis des services de l'Etat	Evolutions du PLU
<p>1 L'analyse parcellaire et le diagnostic sur le potentiel foncier gagneraient à être détaillés et explicités en présentant un taux de rétention foncière et en prenant en compte les particularités d'accès et les formes parcellaires. De plus, la constructibilité de certains cœurs d'îlots mériterait d'être encadrée afin de concevoir une mutation harmonieuse de ces espaces.</p>	<p>Pas de modification. Appliquer un taux de rétention foncière obligerait à revoir le dimensionnement des zones à urbaniser et donc à consommer d'avantage d'espace. Les principaux cœurs d'îlots font déjà l'objet d'OAP.</p>
<p>2 Le PLU pourrait prévoir davantage de mesures incitatives permettant la construction de logements de typologie variable, en particulier des petits logements. Une programmation en pourcentage des logements par typologie pourrait ainsi être proposée au sein des OAP.</p>	<p>Idem remarque 6 du PNRGF.</p>
<p>3 Les OAP gagneraient globalement à être améliorés et approfondis. Elles doivent, à minima, afficher une densité minimale sur le secteur OAP2, prévoir suffisamment d'espaces verts qualitatifs OAP1 et 6, prendre en compte le devenir des bâtiments existants OAP2 et 3 et l'insertion architecturale des nouveaux bâtiments dans le bâti existant.</p>	<p>La densité de l'OAP n°2 a été modifiée. En revanche, il n'existe pas de bâtiments sur le périmètre de l'OAP. L'OAP 3 définie déjà le devenir des bâtiments existants. Attention, des maisons existantes ont été retirées de l'OAP (erreur matérielle). Le reste est déjà défini dans le règlement écrit (espaces verts et insertion architecturale des nouveaux bâtiments).</p>
<p>4 Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il est donc nécessaire que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à l'horizon 2030, soit affichée dans le PADD.</p>	<p>Le PADD a été complété, bien que comportant déjà des objectifs chiffrés.</p>
<p>5 Les règles d'implantation de bâtiments agricoles dans la zone agricole constructible sont très contraignantes. Il est recommandé que le règlement de la zone A autorise, soit un éloignement minimal de 4 mètres, soit une possibilité d'implantation en limite séparative.</p>	<p>Idem remarque 2 de la CDPENAF.</p>

6 Afin de préserver les vues sur le château de Courances, il serait préférable que le règlement impose, sur le secteur concerné de la Grande rue, l'alignement des constructions et un retrait minimal par rapport à la voirie.	Pas de modification. Les terrains concernés sont déjà bâtis.
7 Le zonage cartographie les axes de ruissellement, mais le règlement ne les mentionne pas. De même, les OAP1 et 2 sont concernées par des axes de ruissellement, qui auraient pu être intégré et pris en compte dans les prescriptions des OAP.	Idem remarque 1 du PNRGF.
8 Le règlement du traitement des eaux pluviales ne doit pas autoriser de possibilités d'exceptions, qui pourraient en effet être aisément justifiables au regard de la composition très argileuse des sols de la commune.	Idem remarque 1 du PNRGF.
9 Les SUP liées à la présence de l'Aqueduc de la Vanne et du Loing sur la commune devront être complétées sur le plan des SUP et au sein des documents du PLU avec les périmètres de protection et les prescriptions associées.	Concernant le plan des SUP, pas de modification. Au titre des articles L132-2 et R132-1 du Code de l'urbanisme, les SUP et les éléments s'y rapportant doivent être transmis par les services de l'Etat. A ce jour, la commune n'a pas été destinataire de plan mis à jour. Concernant les pièces du PLU, elles ont été mises à jour.
10 Le plan de circulation des engins agricoles est imprécis et un diagnostic agricole serait utile.	Pas de modification. Sans objet dans le cadre du PLU.
11 L'emplacement réservé 5 participant à la consommation de terres agricoles et destiné à l'agrandissement du pôle sportif, nécessite des justifications.	Le rapport a été complété sur ce point. L'emplacement réservé découle de l'application de l'objectif 1-2 du PADD.
12 Le rapport de présentation indique que les extensions et annexes sont autorisées en zone A alors que le règlement ne les autorise pas. Les deux documents doivent être mis en cohérence.	Le rapport de présentation fait référence à un objectif du PADD. Le règlement ne l'autorise pas aujourd'hui, mais le dossier de PLU pourra utilement être modifié sur ce point, sans engager de révision dans la mesure où le PADD le prévoit.
13 Idem point précédent entre le PADD et le règlement.	Idem point précédent.
14 Un des objectifs du PADD est d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments, mais aucun bâtiment n'est identifié au zonage.	Les destinations des zones U et AU ont été modifiées par rapport au précédent document d'urbanisme.

	Par ailleurs, le zonage pourra utilement être modifié, sans engager de révision dans la mesure où le PADD le prévoit.
15 Le périmètre de l'OAP1 n'est pas cohérent avec celui du zonage.	Les deux documents ont été mis en cohérence (modification du zonage).
16 L'OAP1 prévoit la création d'un espace vert. Il serait souhaitable de maintenir un espace naturel non imperméabilisé.	Par définition un espace vert est un espace non imperméabilisé. Le plan de zonage a été modifié.
17 Dans l'OAP2, une densité minimale sur le secteur jaune doit être affichée.	Idem remarque 3 du PNRGF.
18 Dans l'OAP2, le devenir du bâtiment existant sur le secteur jaune n'est pas explicité.	Il n'y a pas de bâtiment.
19 L'OAP3 envisage la création d'un bâtiment sur un secteur identifié à enjeux par le PNRGF. Il est demandé de ne pas prévoir de construction sur ce site.	L'OAP3 a été réalisée par le PNRGF, il est donc probable que le PNRGF est pris en compte ce point. Cependant, la densité a été revue à la baisse pour en tenir compte.
20 Le calcul de la densité obtenue sur l'OAP3 aurait mérité d'être explicité notamment en fonction du nombre de bâtiments déjà existant et du périmètre réellement considéré.	Le périmètre considéré est celui de l'OAP. Pour remplir les objectifs du PADD, la densité minimale a été fixée à 19 logements/ha.
21 L'OAP6 ne prévoit pas d'espace vert. Ce qui est dommage.	L'OAP6 est localisée sur une zone 2AU qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation, l'OAP sera donc précisée à ce moment (ainsi que le règlement).
22 Certains EBC ne sont pas reportés alors que le boisement est toujours existant. C'est le cas d'un EBC au sud-est du bois de la Louvetière d'une superficie de 0,1 ha. Il conviendra de justifier cette levée d'EBC.	Impossible de localiser la/les parcelle/s.
23 Il semble qu'il y ait une inversion dans la destination affichée des emplacements réservés 2 et 5 sur le zonage.	Pas de modification.
24 La servitude non aedificandi du silo pourrait être reportée sur le plan de zonage.	Le périmètre de la servitude est déjà classé en zone N + EBC donc inconstructible.
25	Idem remarque 2 du PNRGF.

Une mare à préserver est manquante sur le zonage.	
26 L'emprise au sol des constructions réglementées en zone U et AU constitue une contrainte à la densification.	Pas de modification.
27 Les ICPE sont autorisées en zones U et AU avec une condition qui semble difficile à respecter.	Pas de modification.
28 Le règlement n'autorise pas explicitement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière en zone N alors qu'il s'agit d'une des destinations de la zone.	Le règlement interdit l'implantation de ce type d'activité. Il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation formulée par le Code de l'urbanisme. Par ailleurs, le classement en EBC des boisements, en application du SDRIF, est incompatible avec la construction de bâtiments.
29 Le fait que les ICPE ne soient pas autorisées en zone A constitue une contrainte à l'implantation de certaines exploitations agricoles.	Les ICPE ne sont pas interdites en zone A.
30 Pour renforcer la réponse à la problématique de ruissellement, il est recommandé que le règlement des zones agricoles intègre la nécessité de préserver les éléments de paysage qui sont de nature à ralentir les eaux vers l'aval.	Pas de modification. Le zonage et le règlement identifient l'ensemble des éléments qu'il était possible d'identifier.
31 Le PLU pourrait faire mention du guide Végétation en ville du réseau national de surveillance aérobiologique.	Le guide a été annexé au PLU.
32 Le règlement pourrait également évoquer les précautions à prendre en compte en cas de présence éventuelle de plomb et d'amiante dans les bâtiments destinés à un changement de destination ou en cas de possibles pollutions des sols suite aux activités exercées précédemment sur les sites.	Sans objet dans le cadre du PLU. Une notice concernant les conditions de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb est jointe en annexe.
33 Le plan des SUP et les documents du PLU doivent intégrer les périmètres de protection et les prescriptions associées liés aux aqueducs de la Vanne et du Loing.	Idem remarque 9.

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale	Evolutions du PLU
<p>1</p> <p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de tenir compte de la prorogation (en cours de validation) du classement du Parc naturel régional du Gâtinais français en ce que cette prorogation étend jusqu'en 2026 (contre 2023 aujourd'hui) la limitation à 1,5 ha des ouvertures à l'urbanisation, rendant incompatible de facto l'extension prévue en zone 2AU ; - au-delà de cet enjeu de compatibilité, de limiter les extensions urbaines pour répondre à l'objectif régional et national de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. 	<p>La commune n'avait pas connaissance de la demande de prorogation à la date d'arrêt du projet.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a été repoussée à 2026.</p>
<p>2</p> <p>La MRAe recommande de justifier et d'analyser les impacts de la suppression de la protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée par le SRCE dans la vallée de l'Ecole.</p>	<p>Le zonage a été complété avec la lisière manquante.</p>
<p>3</p> <p>La MRAe recommande de justifier et d'analyser les impacts de la suppression de la bande d'inconstructibilité aux abords de la rivière Ecole, constituant par ailleurs une zone humide avérée.</p>	<p>Idem point précédent.</p>
<p>4</p> <p>La MRAe recommande de mieux prendre en compte le risque d'inondation par débordement de l'Ecole et le phénomène de retrait-gonflement des argiles dans les secteurs de projet, en particulier en explicitant les choix d'implantation des sites de projets.</p>	<p>Les risques, notamment d'inondation, n'impactent pas les secteurs de projet des OAP. Pour le risque retrait-gonflement des argiles, un guide spécifique est annexé au PLU.</p>
<p>5</p> <p>La MRAe recommande d'identifier et d'analyser toutes les nuisances (visuelles, bruit, poussières...) et tous les risques liés à la présence d'un silo à proximité de l'OAP2 et de justifier les précautions à prendre en cas d'aménagement.</p>	<p>L'OAP2 et le zonage intègrent les précautions à prendre, (recul des constructions, bande paysagère, zone inconstructible).</p>

Avis du Conseil régional d'Ile-de-France	Evolutions du PLU
Pas de remarques.	

Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité	Evolutions du PLU
Pas de remarques.	

Avis du service départemental d'incendie et de secours	Evolutions du PLU
1 Evitez, si possible les voies en impasse.	Le projet de PLU essayer, dans la mesure du possible, d'éviter les voies en impasse.
2 Il conviendrait de rajouter les obligations en matière de défense extérieure contre l'incendie dans les parties traitant des conditions de desserte par les réseaux publics d'eau.	Le règlement de chaque zone renvoi vers les normes en vigueur.

Avis de l'enquête publique	Evolutions du PLU
1 Monsieur Sembeil et Madame Batin.	Avis favorable, mais interdiction d'accès sur le chemin des Aunettes.
2 Madame Praud-Lion.	Avis favorable.
3 Monsieur et Madame Benedetti.	Avis défavorable, la proposition formulée engendrerait des coûts d'aménagement deux fois plus élevés, une imperméabilisation des sols deux fois plus importante (doublement de la largeur de la voirie + zone de retournement) et une densité plus importante. Cependant, l'OAP sera modifiée pour tenir compte de la remarque. Il est proposé que la future voirie soit positionnée de manière à s'éloigner le plus possible de l'habitation et qu'un espace végétalisé soit implanté en limite séparative pour limiter les nuisances au maximum.
4 Monsieur et Madame Rameau.	Avis favorable. La densité de l'OAP a été réduite pour tenir compte de la remarque. Le zonage a également été modifié, les parcelles ont été classées

	<p>en zone N avec un emplacement réservé pour compenser la perte du droit de préemption urbain.</p>
<p>5 Propriétaires des parcelles riveraines de l'OAP3.</p>	<p>Il est important de rappeler que le secteur en question est constructible avec ou sans OAP. Ainsi, supprimer l'OAP ne rendra pas pour autant le secteur inconstructible, le(s) propriétaire(s)/aménageur sera toujours libre de construire/réhabiliter des logements. L'objectif de l'OAP est d'encadrer ce qu'il est possible de faire sur un secteur donné. Il est donc dans l'intérêt des riverains que le secteur soit couvert par une OAP pour organiser l'aménagement de celui-ci. Après, le contenu de l'OAP est discutable/modifiable.</p> <p>Il est à noter que les choix retenus dans l'OAP l'ont été en grande partie par le PNRGF, qui a réalisé le schéma de principes.</p> <p>Il est ainsi dommage que les signataires n'aient pas fait de propositions d'évolutions de l'OAP où préciser les motifs de leur mécontentement. En l'état, les signataires s'opposent simplement à la construction de ce secteur, ce qui n'est pas recevable.</p>
<p>6 Propriétaires des parcelles riveraines de l'OAP4.</p>	<p>Une OAP fixe des principes d'aménagement, il ne s'agit pas d'un schéma d'aménagement qui doit être respecté à la lettre. L'idée concernant l'OAP n°4, est que le projet comporte un point d'apport volontaire, mais la localisation reste à déterminer. Pour éviter toute incompréhension, il est proposé de déplacer le point d'apport volontaire le long de la rue des Prés, à proximité du parking du moulin.</p> <p>Concernant le parking du moulin, il s'agit d'une aire privée qui n'a pas vocation à recevoir du stationnement public. A ce titre, le périmètre de l'OAP a été modifié (erreur matérielle).</p>
<p>7 Propriétaires des parcelles riveraines de l'OAP5.</p>	<p>Le projet prend bien en compte le risque d'inondation en classant notamment les parcelles riveraines de l'Ecole en zone inconstructible ou en imposant la gestion des eaux de pluie à la parcelle.</p>

	Concernant l'OAP 5, celle-ci a été complétée pour tenir compte des observations bien que nombre de points figurent déjà dans l'OAP. Le projet présenté ne s'oppose pas à la création d'un éco-quartier, libre choix est laissé aux propriétaires/aménageur.
8 Madame Diallo	Le périmètre de l'OAP a été modifié pour tenir compte des habitations. En revanche, le fond de la parcelle a été maintenu dans l'OAP. (idem pour l'OAP3).
9 Monsieur Duron et Madame Ozil	La densité de l'OAP a été modifiée pour tenir compte de la remarque.
10 Monsieur Arnal	La parcelle en question est déjà classée en zone naturelle.
11 Monsieur Bouché	Avis favorable. La lisière du massif boisé de plus de 100 ha n'est pas applicable aux constructions agricoles.
12 Monsieur Royne	La concertation sur le projet de PLU a été menée tout au long de la procédure (affichage, parution, mise à disposition des documents, registre, réunions publiques...).
	Le requérant est libre de ne pas vendre ou de vendre son bien à qui il veut et dans les conditions qu'il désire, sans objet dans le cadre du PLU.

<i>Avis du commissaire enquêteur</i>	<i>Evolutions du PLU</i>
1 La zone urbaine sera étendue d'environ 25 mètres sur la parcelle E394, partie de la propriété « la SCI La Croix de la Loutre ».	Idem remarque 2 de l'enquête publique.