
TR: Observation – Enquête publique révision allégée n°1 du PLUi-H – SCI LEA – Parcelles ZC 211, 212, 232, 226 et 155 (Les Bordes, Lieu-Dit Maurepas)

À partir de EP RA1 PLUi-H <ra1pluih@grand-senonais.fr>

Date Lun 18/05/2026 15:33

À PELLETIER Adrien <a.pelletier@grand-senonais.fr>

 2 pièces jointes (3 Mo)

Annexes_Observation_SCI_LEA.pdf; Observation_SCI_LEA_DEPOT_18052026.pdf;

De : LP <lehmannp@free.fr>

Envoyé : lundi 18 mai 2026 13:12

À : EP RA1 PLUi-H <ra1pluih@grand-senonais.fr>

Objet : Observation – Enquête publique révision allégée n°1 du PLUi-H – SCI LEA – Parcelles ZC 211, 212, 232, 226 et 155 (Les Bordes, Lieu-Dit Maurepas)

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, ouverte du lundi 4 mai au samedi 6 juin 2026 inclus par arrêté du Président n° 202603240005ACT du 7 avril 2026, j'ai l'honneur de vous adresser, en ma qualité de gérant de la SCI LEA, l'observation ci-jointe.

La SCI LEA est propriétaire de cinq parcelles cadastrées ZC 211, ZC 212, ZC 232, ZC 226 et ZC 155 situées au Lieu-Dit Maurepas, commune de Les Bordes (89500), toutes classées en zone UL et frappées, pour quatre d'entre elles, d'une trame EIPE (Espaces d'Intérêt Paysager et Écologique).

L'observation, qui s'inscrit pleinement dans l'objet de la révision allégée n°1 tel que défini par l'avis d'enquête publique, sollicite :

- à titre principal, le déclassement intégral de la trame EIPE imposée aux parcelles ZC 211, ZC 212 et ZC 232, situées entre 44 et 61 mètres de la mare invoquée comme motif écologique, alors même que la parcelle ZC 226 — propriété de la SCI LEA, située à 6,5 mètres seulement de cette mare — n'est pas classée substantiellement (1,8 m² résiduels, soit 0,10 %) ;
- la réduction proportionnée du classement EIPE imposé à la parcelle ZC 155, dont la SCI LEA accepte le principe au regard de la proximité de la mare (3,60 mètres).

Les distances précitées résultent du procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites du 27 septembre 2024 dressé par Maître Nelly DELELIGNE, géomètre-expert, signé contradictoirement par toutes les parties riveraines, et opposable en application de l'article 646

du code civil.

L'observation s'appuie notamment sur la jurisprudence de principe du Conseil d'État (CE, 14 juin 2021, Société des Sables, n° 439453) en matière de proportionnalité des classements paysagers, ainsi que sur la doctrine de délimitation des EIPE telle qu'énoncée par la collectivité elle-même dans la notice explicative du PLUi-H approuvé.

Vous trouverez ci-joints :

1) L'observation circonstanciée (12 pages) ;

2) Le dossier complet des pièces annexes (48 pages, 12 pièces numérotées), comprenant notamment le Kbis de la SCI LEA à jour, le procès-verbal de bornage et son plan signé, l'extrait de l'acte authentique d'acquisition, les plans cadastraux des cinq parcelles, et les plans annotés des distances mesurées en système RGF 93 — Zone 7 (CC48).

Un exemplaire papier de la présente observation et de ses annexes vous est par ailleurs adressé par voie postale en recommandé avec accusé de réception au siège de l'enquête.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cette observation et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la SCI LEA,
Monsieur Philippe LEHMANN, gérant
Lieu-Dit Maurepas, 89500 Les Bordes