



COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jean-Charles BAUVE, architecte urbaniste

---



COMMUNE DE MOUROUX - SEINE ET MARNE

---

ENQUETE PUBLIQUE N° E14000047/77

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

RAPPORT ET CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PIECES ANNEXES

JANVIER 2015

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jean-Charles BAUVE, architecte urbaniste

---



COMMUNE DE MOUROUX - SEINE ET MARNE

---

ENQUETE PUBLIQUE N° E14000047/77

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

JANVIER 2015

E14000047/77 MOUROUX MODIF PLU

## **SOMMAIRE**

### **1° PARTIE**

I - I - OBJET ET CADRE DE L'ENQUETE

I - II - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

I - III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	III - 1 - Calendrier de l'enquête
	III - 2 - Publicité de l'enquête
	III - 3 - Permanences du Commissaire enquêteur

I - IV - OBSERVATIONS DU PUBLIC	IV - 1 - Portées au registre
	IV - 2 - Courriers envoyés au Commissaire enquêteur
	IV - 3 - Thèmes abordés

### **2° PARTIE**

EXAMEN ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2 - I - SUR L'OBJET DE L'ENQUETE

2 - II - SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER

2 - III - SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 - IV - SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

2 - V - SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

2 - VI - SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE

## **1° PARTIE**

### **I - I - OBJET ET CADRE DE L'ENQUETE**

L'enquête a pour objet une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Elle a été prescrite par arrêté N°2014/267 de M. le Maire de la commune en date du 20 octobre 2014.** Ce projet a pour objet principal les modifications rendues nécessaires suite à l'annulation par le Tribunal Administratif du PLU approuvé le 30 avril 2012.

Le Conseil Municipal a délibéré le 03 juillet 2014 et prescrit la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU.

#### **RAPPEL DU CONTEXTE LÉGISLATIF**

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du CU. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal lorsqu'il est élaboré par la commune et, s'il fixe le droit des sols, il doit avant tout définir et permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement communal.

Selon l'article R.123-1 : Le PLU comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Le PLU doit être compatible prioritairement avec les dispositions du schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) et être compatible avec les autres documents supra-communaux tel un Scot. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion de la ressource et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE (articles L.212-1 et 212-3 du Code de l'environnement). Le PLU doit être rendu compatible avec ces documents dans un délai de trois ans.

Le projet de modification du PLU est arrêté par délibération du conseil municipal puis soumis à l'enquête publique par le maire dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

*Article L123-13-1*

*Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3*

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.*

**NOTA:**

*Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :*

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;*
- aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.*

*Article L123-13-2*

*Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3*

*Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.*

*L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.*

*A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.*

NOTA:

*Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :*

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;*
- aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.*

## **I - II - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête se présente sous la forme d'une chemise cartonnée format A4 comprenant :

- 1- Notice explicative
- 2- Rapport de Présentation
- 3- Plan de zonage général au 1/5 000°
- 4- Règlement
- 5- Liste des emplacements réservés

Le dossier est complété par des pièces annexes :

## 1- Procédure :

- extrait du registre d'arrêté du Maire 2014/267
- extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 4 juillet 2014
- extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 17 octobre 2014
- extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 16 octobre 2014
- publication du Pays Biard du 24 octobre 2014 annonçant l'enquête
- publication du Parisien du 24 octobre 2014 annonçant l'enquête

## 2- Les bordereaux d'envoi en date du 17/10/2014 du dossier soumis à enquête publique aux Personnes Publiques Associées (PPA):

- Safer ile de France
- DDT Meaux
- Préfecture de Melun
- Conseil Général de Seine et Marne
- Communautés de communes du Pays de Coulommiers
- SCOT Coulommiers
- Association PNR Couilly
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- STIF ile de France
- Chambre de commerce et d'industrie de Seine et Marne
- Communauté de communes de la Brie des Moulins
- Chambre d'Agriculture de Seine et Marne
- Aéroport de Paris
- Conseil régional d'Ile de France
- Ministère de la Défense
- SDIS de Seine et Marne
- Syndicat des transports Marne la Vallée
- DRIEE Ile de France
- DDT Melun
- Sous Préfecture de Seine et Marne

### III - 1 - CALENDRIER DE L'ENQUETE

- Décision du Tribunal Administratif de MELUN n° E14000047/77 désignant le Commissaire enquêteur en date du 15 juillet 2014.
- Arrêté de Monsieur le Maire de MOUROUX N°2014/267 en date du 20 octobre 2014 prescrivant l'enquête publique.
- 1° Insertion de l'avis d'enquête publique publiée dans Le Parisien du 24 octobre 2014 et Le Pays Briard du 24 octobre 2014
- Début de l'enquête le lundi 17 novembre 2014
- 2° Insertion de l'avis d'enquête publique publiée dans Le Parisien du 19 novembre 2014 et Le Pays Briard du 18 novembre 2014.
- Clôture de l'enquête le vendredi 19 décembre 2014 après 33 jours consécutifs.

### III - 2 - PUBLICITÉ DE L'ENQUETE

L'avis relatif aux modalités de l'enquête a été affiché sur les panneaux d'information municipale situés à la mairie et aux services de l'urbanisme, par une affiche au format A2 de couleur jaune.

L'enquête publique et le dossier d'enquête ont été présentés sur le site internet de la commune de MOUROUX.

Les panneaux d'information lumineux ont informé les habitants et les visiteurs de la tenue et de l'objet de l'enquête publique.

Les avis d'insertion ont été publiés dans 2 journaux régionaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 premiers jours après l'ouverture.

### III - 3 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur a effectué ses permanences à la Mairie de MOUROUX dans la salle du conseil spécialement mise à sa disposition pour recevoir le public.

Elles ont eu lieu conformément aux dates et heures prescrites à l'arrêté municipal

soit les :

. Lundi 17 novembre 2014	de 10h00 à 12h00
. Samedi 06 décembre 2014	de 10h00 à 12h00
. Vendredi 19 décembre 2014	de 15h00 à 18h00

#### **I - IV - OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC**

##### IV - I - OBSERVATIONS FORMULEES AU REGISTRE

- Personnes ayant porté des observations	= 7
- Observations formulées au registre	= 22

##### IV - 2 - COURRIERS REMIS OU ENVOYÉS AU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Nombre de documents envoyés ou remis lors de l'enquête	= 4
- Observations formulées dans les documents	= 19

##### IV -3- THEMES ABORDÉS

Bien que le nombre d'observations soit peu important, quelques thèmes sont récurrents dans les observations les plus pertinentes et notamment :

- la publicité de l'enquête
- La zone d'activités située à proximité de l'aérodrome de Voisins
- La compatibilité avec les documents supra-communaux

	Publicité enq.	Zone activités	compatibilité	procédure	constructibilité	environnement	Création zone U	PNR vallée GM	EBC	Parrichets	Contre-proposition
SOFIMEST				X	X						
M. Mme Guilbert					X						
M. Simic					X						
M. et Mme Poncelet		X			X	X					
ADP		X									
Renard	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Aubetin Envi	X	X	X			X	X			X	

FIN DE LA 1° PARTIE

## **2° PARTIE**

### **EXAMEN ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

#### **2 - I - SUR L'OBJET DE L'ENQUETE**

La Commune de MOUROUX est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 25 mars 2004.

Ce PLU a subi une première révision et une première modification, toutes deux approuvées le 08 février 2008.

Une nouvelle procédure de révision a été approuvée le 30 avril 2012. Celle-ci a fait l'objet d'une annulation par le Tribunal Administratif de Melun.

Suite à cette annulation, la commune de MOUROUX a souhaité relancée une nouvelle procédure de modification, prescrite par délibération du Conseil Municipal le 03 juillet 2014.

L'objet de la présente modification a pour objet principal de permettre rapidement de délivrer des permis de construire dans les opérations d'urbanisme autorisées sous le régime du PLU annulé (lotissements sous forme de permis d'aménager et de déclaration préalable et ZAC du Plateau de Voisins).

La notice explicative fournie au dossier d'enquête stipule : "La présente modification du PLU de MOUROUX porte sur les 3 objets suivants :

- 1- Création d'un emplacement réservé pour une aire de stationnement avenue du Général de Gaulle
- 2- Prise en compte de la Résidence "Les Coteaux du Lieton" récemment aménagé rue des Alleluias
- 3 - Prise en compte de la création et de la réalisation de la ZAC du Plateau de Voisins sur la RD 934

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

**La présente demande de modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de MOUROUX se justifie par l'annulation de la dernière révision de 2012 du PLU. Suite à un recours, le Tribunal administratif de Melun par jugement en date du 26 novembre 2013 en annulant la révision a remis en vigueur le PLU de 2008. De ce fait la réglementation applicable sur la commune redevient à partir de cette date celle du PLU de 2008.**

**Les attendus du jugement portaient sur :**

- Le défaut d'un bilan effectif sur la concertation (article L 300-2 du code de l'urbanisme),
- Les avis des Personnes Publiques consultées qui n'avaient pas été joints au dossier,

Entre la mise en application du PLU du 30 novembre 2012 et son annulation en novembre 2013 soit 1 an après, des autorisations administratives ont été délivrées conformes à ce PLU annulé. Ces autorisations n'étaient pas compatibles avec l'ancien PLU de 2008. Ce point concerne notamment le lotissement "Les Coteaux du Liéton" dont le Permis d'aménager a été délivré le 18 octobre 2012 (soit 1 mois avant l'approbation du PLU) et les travaux achevés le 04 novembre 2013.

En conséquence, la commune veut régulariser la situation administrative des divers demandeurs (permis de construire déposés sur ce lotissement) .

Le commissaire enquêteur estime fondée la volonté d'effectuer cette modification du PLU par la procédure la plus simple. Il note que la commune souhaite entamée au cours du premier semestre 2015 une procédure de révision du PLU pour réexaminer les orientations d'urbanisme de la commune au vu des documents supra-communaux que sont le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) et le Scot du Bassin de Vie de Coulommiers (Schéma de Cohérence Territoriale ) approuvés respectivement en décembre 2013 et en Mars 2014.

Le commissaire enquêteur note, comme cela sera examiné au travers des observations formulées par le public, une divergence entre les deux documents supra-communaux sur le secteur de la Zac du Plateau de Voisins.

## **2 - II- SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier soumis à l'enquête comprend l'ensemble des documents réglementaires.

La consultation des **Personnes Publiques Associées** a été faite conformément à la loi.

Les avis d'envoi aux Personnes publiques associées en date du 17/10/2014 ont été joints au dossier.

### **Analyse du Commissaire enquêteur**

**Le dossier dans sa composition est complet et détaillé. Il est parfaitement compréhensible par le public.**

**Toutes les parties modifiées sont clairement identifiables dans tous les documents soumis à l'enquête.**

**Les Personnes Publiques Associées disposent d'un délai de 3 mois (article L 123-9 du CU) pour répondre à réception du dossier soit pour la présente modification avant le 20 janvier 2015.**

**Les observations formulées par les personnes publiques associées ne figuraient pour aucune d'elles dans le dossier d'enquête, aucune réponse n'étant parvenue à la commune avant et pendant la durée de l'enquête à l'exception de celle d'Aéroport de Paris qui a été joint au registre d'enquête .**

## **2 - III - SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté N°2014/267 de M. le Maire de la commune en date du 20 octobre 2014.

Les permanences ont eu lieu aux dates et heures prévues et annoncées. L'information et la publicité sur l'enquête ont été correctement effectuées à l'exception de l'affichage dans les écarts de Mitheuil et Parrichets.

Toutes les personnes intéressées par l'objet de l'enquête ont pu rencontrer le Commissaire enquêteur, obtenir les informations, faire les remarques et porter les observations au Registre.

Seuls Le Conseil Général de Seine et Marne et Aéroport de Paris ont rendu un avis au titre des Personnes Publiques Associées. Celui d'Aéroport de Paris a été remis en mains propres au commissaire enquêteur le dernier jour de l'enquête. Celui du Conseil Général a été reçu en mairie le dernier jour de l'enquête soit le 19 janvier 2015.

Suite aux remarques formulées par deux associations lors de l'enquête, Monsieur le Maire de la commune et l'adjointe en charge de l'urbanisme, d'un commun accord avec le commissaire enquêteur, ont estimé souhaitable de les rencontrer. Les rendez vous se sont déroulés en mairie le mardi 13 janvier 2015 à 15 :30 pour l'association R.E.N.A.R.D et le jeudi 15 janvier 2015 à 9 :00 pour l'association Aubetin Environnement.

L'enquête a été close le 19 décembre 2014, le commissaire enquêteur devait rendre son rapport un mois plus tard soit le 19 janvier 2015. Les délais de réponse des Personnes Publiques Associées ne permettaient pas de respecter cette date. Le commissaire enquêteur a estimé nécessaire au vu des observations formulées par les associations sur certains aspects du dossier d'attendre la fin du délai légal de réponse des Personnes Publiques Associées pour terminer son rapport et émettre des conclusions motivées.

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

**L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et dans le respect de la loi 83.630 sur la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Chaque permanence a vu se présenter plusieurs personnes. Elles souhaitaient pour la plupart soit s'informer sur la portée de la modification soit anticiper des remarques sur la future révision. Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur le manque de réponse des Personnes Publiques Associées. Le dossier leur ayant été envoyé le 17 octobre 2014 en courrier simple, le commissaire enquêteur a demandé à la mairie de contacter chaque PPA pour s'assurer que le dossier était bien en leur possession et que la fin du délai légal de 3 mois après réception pouvait être interprété sans équivoque comme un avis favorable. La demande en a été faite par courrier recommandé en date du 16 janvier 2015 avec avis de réception. Au 28 janvier 2015, outre le Conseil général de Seine et Marne et Aéroport de Paris, le SCOT de Coulommiers, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre d'agriculture et le SDIS de Seine et Marne, la communauté de communes de la Brie des Moulins ont tous attesté avoir reçu le dossier de modification.**

**Toujours au 28 janvier 2015, La Safer ile de France, la DDT de Meaux, la Préfecture de Melun, le STIF ile de France, le Conseil Régional d'ile de France, la DRIEE d'ile de France, la DDT de Melun et la Sous Préfecture de Melun et l'Association PNR Couilly ont bien reçu la demande d'attestation de remise du dossier (cf. accusés de réception) mais n'ont pas répondu.**

**La communauté de communes du Pays de Coulommiers, , et le Ministère de la Défense n'accuse pas réception de l'envoi de cette relance.**

**Le commissaire enquêteur considère que le délai légal de 3 mois a été respecté et que les Personnes Publiques Associées ont eu tout loisir de s'exprimer sur le projet. La faible importance de cette modification du PLU peut justifier les absences de réponse de certains organismes.**

**Le manque d'affichage dans les écarts sur les panneaux d'information municipale n'a pas, de l'avis du commissaire enquêteur, porté préjudice au bon déroulement de l'enquête pour les raisons suivantes : l'enquête était annoncée sur les panneaux lumineux situés aux endroits les plus passants de la commune, l'enquête figurait sur le site web de Mouroux, Mitheuil et Parrichets ne sont pas des hameaux au sens précis du terme mais plutôt des parties légèrement détachées du centre village et desservis par les voies principales et enfin aucune modification n'était apportée au document d'urbanisme dans ces endroits.**

**En conclusion le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique s'est déroulée correctement eu égard à la portée des modifications figurant dans le projet.**

## **2 - IV - SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Les bordereaux d'envoi attestent que le dossier de modification du PLU a été envoyé en courrier simple aux personnes publiques associées le 17 octobre 2014. Le sujet a été évoqué longuement au paragraphe précédent.

Le Conseil général de Seine et Marne a répondu le 15 janvier 2015 (reçu en mairie le 19) et émis un avis favorable assorti de réserves :

- L'accès au Parking correspondant à l'ER6 devra être le plus éloigné possible avec l'intersection de la RD 934
- Le lotissement Les Coteaux du Liéton conduit à un besoin de recalibrage de la rue des Alléluias et à un renforcement du maillage avec le reste de la voirie.
- L'étude justificative "Amendement Dupont" devra être reporté en annexe du rapport de présentation.
- Au droit de la zac du Plateau de Voisins le profil en travers devra prendre en compte le caractère bilatéral des plantations d'alignement et non unilatéral comme indiqué.
- L'article 12 de la zone IAUxa imposera la réalisation de stationnement couvert pour cycles
- Interdire l'accès direct des riverains sur la RD 934 entre l'accès de la zone d'activités et l'entrée de l'agglomération.

Aéroport de Paris dans sa réponse en date du 18 décembre 2014 demande des précisions sur les documents relatifs à l'étude "Amendement Dupont" présenté e dans le rapport de présentation.

Au 30 janvier 2015 aucun autre avis des Personnes Publiques Associées n'est parvenu en mairie de Mouroux.

### **Analyse du commissaire enquêteur**

**Le Conseil Général en tant que gestionnaire du réseau départemental s'inquiète plus particulièrement du trafic et de la sécurité sur la RD 934 qui traverse la commune de Mouroux et dessert de nombreuses constructions. Le traitement paysager de cette voie devra être complété dans le dossier. Les observations formulées par le Conseil Général devront être retenues dans le dossier final du PLU modifié.**

**Aéroport de Paris rejoint en partie les observations du Conseil Général de Seine et Marne au droit de la zac du Plateau de Voisins. Les précisions apportés dans le document final permettra de répondre aux interrogations d'ADP.**

**L'absence de réponse des autres Personnes Publiques Associées dans les délais légaux malgré les relances et le délai supplémentaire de 10 jours laissé par le commissaire enquêteur laisse libre à de nombreuses interprétations. En tout état de cause, les modifications apportées au PLU en vigueur ont une incidence relative peu importante et ne transforme rien des options précédentes déjà retenues.**

**Toutefois le commissaire enquêteur aurait apprécié de pouvoir confronter les avis du Conseil Régional avec celui du SCOT Coulommiers sur la zac du Plateau de Voisins.**

## **2 - V - SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le public parfaitement informé de l'enquête publique ne s'est que très peu déplacé lors des permanences pour les modifications proposées au projet. En effet la plupart des personnes sont venus persuadées que l'enquête publique était relative à une révision plus profonde du PLU pouvant rendre constructible de nouvelles zones.

Parmi les observations formulées sur le registre, nous pouvons relever celles de :

**Monsieur et Madame GUILBERT** demeurant à Boissy le Châtel sont propriétaires des parcelles cadastrées 1360, 1361, 1362, et 628 rue du Moulin à Mouroux.

Leur demande concerne la constructibilité de leurs parcelles.

**Analyse du commissaire enquêteur**

**Ces parcelles ont été classées NA dans le PLU de 2012 annulé. Le PLU de 2008 étant revenu en vigueur et aucune modification n'étant apportée à cet endroit, leurs parcelles ont retrouvé leur classement précédent soit UB.**

**Monsieur Zoran SIMIC** demeurant 46 rue de la Danserie à Mouroux

Propriétaires d'anciennes petites parcelles toutes regroupées et formant aujourd'hui un ensemble sans clôture autour de sa propriété. Certaines parcelles sont en zone NA et d'autres en zone UB. Il souhaiterait le même classement sur l'ensemble.

**Analyse du commissaire enquêteur**

**Aucune modification n'est apportée à cet endroit dans le cadre de l'enquête. Cette observation pourra trouver réponse dans le cadre de la future révision.**

**Monsieur et Madame PONCELET** demeurant 700 rue de Montrenard à Mouroux

Plusieurs observations sont formulées avec précision sur le règlement du zonage AUxa.

L'inquiétude de Monsieur et Madame Poncelet réside dans la modification éventuelle de leur cadre de vie avec le développement de la zone d'activités du Plateau de Voisins.

Art. IAUXa 1 occupations et utilisation du sol admises sous condition

Possibilités d'implanter des équipements collectifs d'intérêt général dans les espaces paysagers de transition.

Nous demandons que ces espaces soient exempts de construction sources d'éventuelles nuisances.

Art. IAUXa 2

Les activités classées sont autorisées si elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat

Ancienne rédaction : Les activités classées sont autorisées à condition qu'elles ne risquent pas de provoquer des nuisances ....

Monsieur et Madame PONCELET estime que la rédaction ancienne est préférable à la nouvelle car elle leur apparaît plus protectrice.

Art. IAUxa 2

Les commerces sont autorisés à condition qu'ils contribuent à l'animation et à la constitution d'un pôle de vie.

La formulation leur apparaît trop floue et il semble nécessaire que le vocable pôle de vie soit clairement explicité car il est en contradiction avec le rapport de présentation qui exclue les commerces purs.

Art. IAUxa 7

Le retrait minimum est de 15 mètres en limite des zones d'habitat riveraines.

Monsieur et Madame PONCELET souhaite que cette distance soit portée à 30 mètres

Art. IAUxa 9

Le coefficient d'emprise au sol doit être maintenue à 50% et non à 60% comme proposé.

Art. IAUxa 11

La nouvelle formulation a retiré l'adjectif "parfaite" en ce qui concerne l'intégration dans le paysage. M. et Mme PONCELET souhaite le maintien de l'ancienne formulation.

Art IAUxa 13

Maintenir la surface libre végétalisée à 20% au lieu de 10%.

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**Il apparaît compréhensible que les riverains de cette future zone d'activités s'inquiètent des modifications importantes que celle ci apportera dans leur environnement actuel.**

**Les demandes de Monsieur et Madame PONCELET sont précises et peuvent être retenues par la commune après examen si elle le souhaite.**

**Le commissaire enquêteur estime qu'il y a contradiction entre la création d'espace de protection paysager et la possibilité d'y implanter des constructions même d'intérêt général. De même, un retrait de 15 mètres minimum et une hauteur maximale de 15 mètres ne correspondent pas à une véritable protection de l'environnement des riverains. La distance de 30 mètres apparaît nettement préférable dans ces cas précis ou une hauteur réduite à 6 mètres pour les constructions proches des habitations existantes.**

### **Association R.E.N.A.R.D**

Cette association loi de 1901 a remis le dernier jour de l'enquête un mémoire composé de quatre pages auquel était joint une copie d'un extrait du registre des délibérations de la section des travaux publics du Conseil d'Etat dans sa séance du 29 novembre 2006.

Ce mémoire développe sept points particuliers de l'enquête et de son objet :

#### **- 1. La situation particulière du PLU de Mouroux**

Imprécision de la notice explicative

Non prise en compte des lois Grenelle

Sdrif approuvé en décembre 2013

Scot de Coulommiers approuvé en mars 2014

Utiliser le PLU de 2008 s'avère risqué et compliqué pour gérer l'aménagement de la  
Commune

Connaissance de plusieurs défrichements sans autorisation dont ne parle pas le rapport de  
Présentation

#### **- 2. LA Z.A.C de Voisins**

Les études des besoins pour le Sdrif ont démontré que la ZAC de Voisins n'était pas nécessaire et se trouve en zone agricole sur la carte de destination générale des sols.

Il existe d'autres terrains dans la commune classer IIAU et IAU. La justification des besoins réels à l'urbanisation aurait du examiner plus complètement cette question relative à la consommation des espaces agricoles.

#### **- 3. La procédure utilisée**

Comment comprendre qu'il ait fallu une révision du PLU en 2012 et faire une modification aujourd'hui pour la même chose.

Se fonder sur les dispositions du PLU annulé pour justifier des modifications d'un PLU antérieur porte atteinte à l'autorité de la chose jugée.

Erreur d'annonce sur le site de la commune, il ne s'agit pas d'une modification simplifiée

#### **-4. L'urbanisation de la Vallée du Grand Morin**

Du fait d'une cabanisation" de la vallée aval du Grand Morin, le Préfet de Région a demandé qu'elle soit retirée du périmètre du projet du Parc Naturel Régional de la vallée du Grand Morin. Ceci est le fait des désordres dans les réflexions sur l'urbanisme de la vallée. (cf extrait du registre des délibérations du Conseil d'Etat)

#### **- 5. Contre-proposition**

RENARD propose que la révision du PLU décidée le 14 janvier 2014 soit poursuivie et terminée pour aboutir à un document d'urbanisme complet et respectueux de toutes les règles en vigueur.

Elle propose également d'ajouter les zones espace boisé classé retenues dans le PLU de 2012 annulé.

Profiter de cette modification pour supprimer la zone UE aux Chicotets et la placer en zone N.

#### **- 6. La publicité de l'enquête publique**

Annonce incomplète sur le site de la commune et différente de l'affiche apposée en mairie  
Pas d'affichage dans les écarts de la commune.

Erreur d'horaire sur la dernière permanence figurant sur les panneaux lumineux (19h au lieu de 18h).

#### **- 7. Conclusions**

Ce projet doit être sérieusement complété et devra faire l'objet d'un nouvel arrêt dans lequel la justification de classement des zones pourra être fondée sur un état initial de l'environnement suffisamment complet.

Demande à rencontrer le commissaire enquêteur en compagnie des élus.

#### **Analyse du commissaire enquêteur**

**Pour faire suite à la demande l'association R.E.N.A.R.D , Monsieur le Maire, madame le Maire adjoint en charge de l'urbanisme, le Directeur Général des Services et le commissaire enquêteur ont reçu son Président le mardi 13 janvier 2015 en mairie de Mouroux.**

**Les élus ont pu expliquer avec précision les raisons de la modification ( point 3) et l'urgence à régler les problèmes résultant de l'annulation du PLU de 2012. Ils se sont engagés à poursuivre avec l'association une concertation dans le cadre de la révision engagée.**

**Il est apparu que certains points évoqués dans le mémoire de l'association trouveraient plus facilement réponse dans le cadre de la révision plutôt que dans cette modification et notamment les points 1, 2, 4 et 5.**

**La ZAC du Plateau de Voisins a fait l'objet d'un long débat, R.E.N.A.R.D faisant ressortir l'incompatibilité de deux documents supra-communaux, d'une part le SDRIF qui ne fait pas**

apparaître de zone de développement à cet endroit et d'autre part le Scot de Coulommiers qui indique la création de cette zone d'activités. Le PLU de 2008 approuvé antérieurement au SDRIF de décembre 2013 classait cette zone en IIAUx donc en future zone d'urbanisation. La modification objet de la présente enquête propose de passer cette zone en IAUx c'est à dire urbanisable immédiatement.

La commune fait remarquer que l'assainissement nécessaire à cette zone financée par la communauté de communes profite à Mouroux et permet une prise en charge partielle de la réfection et du renforcement du réseau d'assainissement. Monsieur le Maire et son Adjoint précise que l'urbanisation de cette zone ne se fera pas dans un avenir proche, d'autres secteurs de l'intercommunalité étant prioritaire.

Pour ce qui concerne les manques à la publicité de l'enquête, le commissaire enquêteur a déjà répondu dans le paragraphe relatif au déroulement de l'enquête, mentionnant que les défauts regrettables de publicité sur quelques panneaux communaux et les erreurs n'ont pas entachées le bon déroulement de l'enquête et la bonne information du public.

#### **Association AUBETIN ENVIRONNEMENT**

Cette association Loi de 1901 a remis en mains propres au commissaire enquêteur le 19 décembre un mémoire de deux pages en trois points :

##### **- 1. La zone IAUx**

Secteur classé en zone agricole au SDRIF 2030

Localisation inadaptée aux besoins

De nombreux hectares de zones d'activités sont disponibles dans la région et ne trouvent pas preneurs, il serait préférable de développer les zones existantes.

##### **- 2. Zone IAU au hameau des Parrichets**

S'étonne du maintien d'une zone IAU à cet endroit actuellement utilisée en agriculture et en face d'une ferme en activités. Cette zone n'est pas conforme au SDRIF 2030 qui demande de préserver les caractères des bourgs ruraux et des villages.

##### **- 3. La publicité de l'enquête**

Défaut d'affichage sur les panneaux municipaux, fait uniquement à la mairie

Pas d'affiches à Mitheuil, aux Parrichets au hameau de Coubertin

### Analyse du commissaire enquêteur

Tout comme pour l'association RENARD, Monsieur le Maire et son adjoint en charge de l'Urbanisme ont estimé nécessaire de rencontrer le Président de cette association en présence du commissaire enquêteur.

Cette réunion a eu lieu le jeudi 15 janvier 2015 à 9h00 en mairie de Coulommiers.

Les raisons et le cadre de cette modification ont pu être expliqués avec précision à AUBETIN ENVIRONNEMENT notamment les conséquences de l'annulation du PLU de 2012.

La ZAC du Plateau de Voisins a fait l'objet des mêmes remarques que précédemment.

La zone IAU au hameau des Parrichets figure déjà sur le PLU de 2008 en vigueur.

Les problèmes liées au défaut de publicité de l'enquête ont été évoquées dans ce rapport

## 2 - VI - SUR LE MEMOIRE EN RÉPONSE

Au vu du nombre des observations et surtout des deux réunions qui ont eu lieu après l'enquête publique et qui ont permis à la commune de répondre aux questions spécifiques à l'enquête, il n'est pas apparu nécessaire au commissaire enquêteur d'établir la synthèse des observations et de demander à la commune de faire un mémoire en réponse. Ces éléments sont contenus dans le rapport dans les analyses du commissaire enquêteur relatives aux deux réunions tenues avec les associations

---

**Ce rapport relate l'objet et le déroulement de l'enquête, liste et analyse les observations du public. Les conclusions sont exprimées dans un document séparé joint au présent rapport.**

FIN DU RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE LE 30 JANVIER 2015

LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

JEAN-CHARLES BAUVE



E14000047/77 MOUROUX MODIF PLU

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jean-Charles BAUVE, architecte urbaniste

---



COMMUNE DE MOUROUX - SEINE ET MARNE

---

ENQUETE PUBLIQUE N° E14000047/77

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

JANVIER 2015

E14000047/77 MOUROUX MODIF PLU

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOUROUX EN SEINE ET MARNE**

**Le Commissaire Enquêteur a rendu compte de l'ensemble des données de l'enquête et du résultat de ses travaux dans son rapport.**

**Il lui appartient maintenant, en application des dispositions de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, de faire part de ses conclusions motivées.**

**Le Commissaire Enquêteur,**

**Après une étude attentive et approfondie du dossier suivie d'une réunion avec le maître d'ouvrage pour mieux appréhender l'objet et les enjeux de l'enquête.**

**Après différentes visites effectuées sur le territoire de la commune pour mieux comprendre la topographie des lieux et analyser les conséquences éventuelles des observations formulées par le public.**

**Après avoir reçu en mairie au cours de 3 permanences, un nombre relativement important d'habitants venus consulter les dossiers et déposer des documents ou inscrire leurs observations.**

**Et,**

**Considérant que la décision du Conseil Municipal de MOUROUX en date du 03 juillet 2014 de procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme est justifiée par l'annulation par le Tribunal Administratif de Melun de la révision précédente approuvée en 2012, renvoyant de fait à l'application du PLU de 2008,**

**Considérant les situations créées entre la mise en application du PLU et son annulation,**

**Considérant que la raison première de cette modification a pour but de régler ces situations,**

**Considérant que la commune a délibéré parallèlement pour mettre son PLU en révision au cours du premier semestre 2015,**

  
E14000047177 MOUROUX MODIF PLU

**Considérant que le dossier soumis à l'enquête est clair, détaillé et précis, l'environnement,**

**Considérant qu'aucune des Personnes Publiques Consultées n'a émise d'opposition à la modification,**

**Considérant que, du fait de la procédure, le dossier soumis à l'enquête ne peut tenir compte des observations formulées par les Personnes Publiques Associées, mais qu'il doit être modifié après l'enquête,**

**Considérant que le dossier soumis à l'enquête soulève un problème de compatibilité entre d'une part le Schéma Directeur de la Région Ile de France avec le SCOT de Coulommiers et l'obligation faite à la commune d'avoir un PLU compatible avec le SCOT dont elle dépend,**

**Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en Mairie et que des manquements ont été relevés sur l'affichage dans les panneaux d'information communale située à l'écart du centre du village, mais que la publicité a été faite sur des panneaux lumineux situés à l'endroit le plus passant et que le site internet de la commune mentionnait l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur,**

**Considérant que l'affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,**

**Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues à l'arrêté municipal, que le public a reçu toutes les informations souhaitées et a pu s'exprimer librement,**

**Considérant que Monsieur le Maire, dans les entretiens avec le Commissaire enquêteur qui ont précédé l'enquête, avait clairement exprimé sa volonté que cette modification résolve principalement les problèmes soulevés par l'annulation du PLU de 2012 élaboré par la mandature précédente,**

**Considérant que les réponses formulées par Monsieur le Maire lors des deux réunions post enquêtes en présence de deux associations de défense de l'environnement et sa volonté clairement exprimée en présence du Maire adjoint en charge de l'urbanisme, de les associer dans la procédure de révision du PLU en cours.**

**En conséquence,**

**Le Commissaire Enquêteur donne un AVIS FAVORABLE à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MOURoux assorti de la réserve suivante, ce qui signifie que si cette réserve n'était pas levée dans le document définitif, mon avis devrait être considéré comme défavorable :**

- 1- Sur le secteur de la ZAC du Plateau de Voisins, le classement actuel IIAUx sera conservé jusqu'à la révision du PLU.**

**FIN DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE LE 31 JANVIER 2015  
LE COMMISSAIRE ENQUETEUR**

JEAN-CHARLES BAUVE

