

 **COPIE**

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE JUILLY

- o -

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR

LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE JUILLY

conduite du 15 juin au 18 juillet 2015

Rédigé par M. Claude POUEY
Commissaire Enquêteur
désigné par la décision E15-044/77 du 30/04/2015
du Tribunal Administratif de Melun

Remis le 27 août 2015



SOMMAIRE

*
* *

I. Présentation de l'enquête	page 4
I.1. Contexte de l'enquête	
I.2. Objet de l'enquête	
I.3. Cadre réglementaire de l'enquête	
I.4. Compatibilité avec les plans supracommunaux approuvés et consultation des personnes publiques associées	
II. Organisation et déroulement de l'enquête	page 6
II.1. Désignation du commissaire-enquêteur	
II.2. Organisation de l'enquête	
II.3. Composition du dossier soumis à l'enquête	
II.4. Publicité de l'enquête	
II.5. Visites des lieux et réunions de travail	
II.6. Déroulement de l'enquête et des permanences du commissaire-enquêteur	
III. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête	page 9
III.1 Le bilan de la procédure	
III.2 L'appréciation du dossier d'enquête	
IV. Enjeux du projet	page 10
V. Analyse des observations et des avis des personnes publiques associées	page 11
V.1. Observations inscrites dans le registre	
V.2. Avis transmis par les personnes publiques associées	
V.3. Avis de la CDCEA	
VI. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur	page 17

RECUEIL DES ANNEXES

- o -

1. Délibération du conseil municipal du 10 mars 2014
2. Décision E15-044/77 du 30 avril 2015 du Tribunal Administratif de Melun désignant les commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant
3. Arrêté municipal n°G18 du 19 mai 2015 ordonnant l'enquête et en définissant les modalités
4. Annonce de l'enquête publique dans le bulletin municipal du 28 mai 2015
5. Parutions dans les journaux Le Parisien et la Marne
- 6 .Certificats d'affichage
7. Procès-verbal d'analyse par la commune des observations du public.



I. PRESENTATION DE L'ENQUETE

I.1. Contexte de l'enquête publique

a) Présentation de la commune

La commune de Juilly est localisée au nord du département de la Seine-et-Marne, à proximité de Roissy-en-France. Elle couvre une superficie de 773 hectares et comptait 2190 habitants au 1^{er} janvier 2011.

La commune est située à moins d'une dizaine de kilomètres du pôle de l'aéroport Paris-Charles-de Gaulle. Elle est desservie par deux routes départementales (la RD404 et la RD9) et une ligne ferroviaire qui la relie à Paris via la gare de la commune voisine de Saint-Mard.

La commune est comprise dans la zone C du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) approuvé en 2007 qui lui interdit d'augmenter sa population et ne lui permet pas d'adopter une politique de développement de l'habitat collectif et social.

Juilly fait partie de la Communauté des Communes Plaines et Monts de France qui regroupe 37 communes et compte 110 000 habitants.

La commune dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) dont la mise en œuvre date de 2006.

b) Processus de concertation

Le Conseil Municipal a délibéré pour le lancement de l'opération de révision du PLU le 27 avril 2011

Les opérations de concertation et de communication mises en œuvre dans le cadre de cette opération ont été :

- la mise à disposition permanente d'un registre, en mairie, sur lequel le public a pu communiquer ses remarques ;
- la présentation des principales étapes du projet de PLU en mairie : Diagnostic, PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), Règlement, Plan de zonage, OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- l'information du public par voie d'affichettes apposées en mairie et sur les panneaux d'informations municipaux ;
- la tenue d'une réunion publique le 21 mars 2013 qui a porté essentiellement sur les orientations du PADD ;
- une information sous forme de brochure avec questionnaire diffusé dans toutes les boîtes aux lettres des habitants en novembre 2013 ;
- une information dans la revue municipale annuelle « Juilly Mon Village » n°36 de 2012 et dans plusieurs numéros du périodique « Juilly Informations Municipales » du 21/02/13 au 30/05/2013.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du PADD le 8 octobre 2012.

A l'issue de ce processus de concertation, le projet de PLU a été arrêté par la délibération du conseil municipal du 10 mars 2014 jointe en annexe 1, qui a également acté la communication du dossier pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure de révision du PLU et la mise en œuvre d'une enquête publique. Cette consultation, d'une durée réglementaire de 3 mois, a été mise en œuvre par un courrier en date du 23 mai 2014 et a donc été clôturée avant le démarrage de l'enquête.

I.2 Objet de l'enquête

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées, et conformément à la délibération du conseil municipal du 10 mars 2014, la commune a engagé la procédure d'enquête publique ayant pour objet :

- la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

I.3. Cadre règlementaire de l'enquête

La commune a appliqué le cadre règlementaire relatif à la révision d'un PLU. Elle a décidé de mettre en œuvre une enquête publique selon les dispositions des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'Environnement.

L'enquête publique conjointe a donc été encadrée par les dispositions juridiques suivantes :

- code de l'Environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,
- code de l'Urbanisme : articles L.123.1 à L.123-20, R.123-1 à R.123-25 ainsi que l'article L.300-2 qui régit les modalités de la concertation.

La commune a élaboré la révision du PLU dans le contexte des lois n°2009-967 du 3 août 2009 dite « loi Grenelle I », n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II » et n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « loi ALUR ».

I.4. Compatibilité avec les plans supracommunaux approuvés et consultation des personnes publiques associées

Le projet de PLU doit être compatible avec le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, le PDUIF approuvé le 19 juin 2014 et le SDAGE de Seine-Normandie. Il est à noter qu'il n'y a pas de SCOT en vigueur sur le territoire de la communauté des communes.

La commune a consulté les personnes publiques associées, dont la liste figure ci-après, par un courrier en date du 23 mai 2014 : Préfecture de Seine-et-Marne (C.D.C.E.A et DDT de Seine et Marne), Conseil Régional d'Ile-de-France, Conseil Général de Seine-et-Marne, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Seine-et-Marne, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne, Communauté des Communes Plaines et Monts de France, Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale, D.R.I.E.E IDF, Etat Major de Soutien Défense de Paris, Syndicat des Transports d'Ile de France, Centre Régional de la Propriété Forestière d'IDF et du Centre, Mairie de Saint-Mard, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation pour la révision du SCOT du canton de Dammartin en Goële, Mairie de Nantouillet, Mairie de Montgé en Goële, Mairie de Thieux.

Elle a obtenu 7 réponses avant le démarrage de l'enquête qui ont donc été mises à la disposition du public pendant la période de consultation du dossier : Préfecture de Seine-et-Marne par l'entremise de la DDT, Département de la Seine-et-Marne, Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), Seine-et-Marne Environnement, CCI de Seine-et-Marne, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Mairie de Nantouillet

Les recommandations des personnes publiques associées ont été reprises dans un tableau de synthèse qui comportait les positions de la commune pour chaque avis et qui a été mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 Désignation du commissaire-enquêteur

La commune de JUILLY a demandé au Tribunal Administratif de Melun par un courrier enregistré le 24 avril 2015 de désigner un commissaire-enquêteur pour conduire la procédure d'enquête publique décidée par la délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2014 jointe en annexe 1 du recueil des annexes. Le Tribunal Administratif a désigné M. Claude POUHEY en tant que commissaire-enquêteur titulaire et M. MALVY en tant que commissaire-enquêteur suppléant par la décision référencée E15-044/77 du 30 avril 2015 (cf. annexe 2).

II.2 Organisation de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté municipal G 18/2015 (cf. annexe 3) mis au point avec Mme BAUBIT, Responsable du service de l'Urbanisme, lors de plusieurs échanges téléphoniques.

L'arrêté précité a prescrit que l'enquête devait se dérouler du 15 juin au 18 juillet 2015 inclus et que le dossier d'enquête et le registre destiné à recueillir les observations du public seraient tenus à sa disposition pendant les heures d'ouverture des services de la mairie.

Compte tenu de la portée de l'opération, il a été retenu à cette occasion le principe d'organiser 3 permanences sur des jours de la semaine différents soit :

- le vendredi 19 juin 2015 de 14h30 à 17h30 ;
- le lundi 29 juin 2015 de 14h30 à 17h30 ;
- le samedi 18 juillet 2015 de 9h à 12h.

II.3 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprenait:

- le volet administratif:

- Décision E15-044 du 30 avril 2015 du Tribunal Administratif de Melun ;
- Arrêté municipal n° G18/2015 du 19 mai 2015 ;
- Parutions dans la presse des avis d'enquête publique ;
- Avis des personnes publiques associées et de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles).

- le volet révision du PLU

Le projet de PLU

- Rapport de présentation ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Règlement document écrit ;
- Règlement documents graphiques ;
 - Territoire Echelle 1/5000ème ;
 - Territoire Echelle 1/2000 ème ;
- Annexes :
 - Plan d'informations ;
 - Servitudes d'utilité publique ;
 - Fiches et Plans ;
- Annexes sanitaires :
 - Schéma des réseaux d'eau ;
 - Schéma des réseaux d'assainissement ;

- Note sur les systèmes d'élimination des déchets ;
- Emplacements retenus pour le captage ;
- Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Roissy Charles de Gaulle ;
- Prescriptions d'isolement acoustique au voisinage d'infrastructure terrestre ;
- Note de présentation non technique ;
- Note sur la procédure et l'évolution possible du projet après enquête ;
- Bilan de la concertation ;
- Porter à connaissance de l'Etat.

- le registre d'enquête.

II.4 Publicité de l'enquête

L'enquête publique a fait l'objet d'une annonce dans le bulletin municipal n°711 de Juilly daté du 28 mai 2015 (cf. annexe 4).

L'avis d'enquête publique (cf. annexe 5 du recueil des annexes) a été publié dans la rubrique « Annonces Judiciaires et Légales » :

- du Parisien de la Seine-et-Marne les 23 mai et 19 juin 2015 ;
- de la Marne les 27 mai, 3 juin et 17 juin 2015.

Il a été affiché sur les panneaux d'affichage municipaux et en mairie comme l'attestent :

- les certificats d'affichage communaux joints en annexe 6 du recueil des annexes, établis avant le démarrage et à la clôture de l'enquête ;
- les vérifications effectuées par le commissaire-enquêteur à l'occasion de chaque permanence.

II.5 Réunions de travail et visites des lieux

La présentation du dossier d'enquête a été réalisée le 11 juin 2015 en présence de M. HAQUIN, Maire, Mme BAUBIT, Responsable du service de l'Urbanisme et M. POUHEY, commissaire-enquêteur titulaire. Les informations recueillies au cours de cette réunion ont porté essentiellement sur les enjeux politiques et techniques du projet de révision du PLU et ont été reprises dans le paragraphe IV décrivant les ENJEUX de l'opération.

Cette réunion de présentation a été complétée par :

- une opération de bouclage et de paraphe du dossier et du registre d'enquête ;
- plusieurs visites de site à l'occasion des permanences et des réunions tenues avec les services de la mairie.

Toutes les observations recueillies pendant l'enquête ont fait l'objet de la production d'un procès-verbal transmis à la mairie le 20 juillet 2015 et examiné lors d'une réunion tenue le 24 juillet 2015, en présence de M. HAQUIN, Maire, Mme BAUBIT, responsable du service de l'Urbanisme et du commissaire-enquêteur titulaire. Le compte-rendu de cette réunion, constituant le procès-verbal d'analyse des observations du public recueillies dans le cadre de cette enquête est joint en annexe 7 du recueil des annexes.

II.6 Déroulement de l'enquête et des permanences du commissaire-enquêteur

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des services de la mairie.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE JUILLY
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N° G18/2015 DU 19 MAI 2015

Les trois permanences du commissaire-enquêteur ont été tenues conformément au calendrier prescrit par l'arrêté municipal. Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence soit le samedi 18 juillet 2015. Il comportait 3 interventions écrites et 5 notes annexées.

H

III. BILAN DE LA PROCEDURE ET APPRECIATION DU DOSSIER D'ENQUETE

III.1 Le bilan de la procédure

La procédure d'enquête a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions réglementaires et des modalités définies par l'arrêté communal n° G18/2015 du 19 mai 2015.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier ou exprimer des observations étaient satisfaisantes. Il en est de même pour les permanences qui ont été tenues dans la salle du conseil municipal.

Les insertions dans les deux journaux régionaux « le Parisien de la Seine-et-Marne et la Marne » ont été réalisées, comme il convenait, quinze jours avant et huit jours après le début de l'enquête. Il est à noter que la commune a procédé à trois insertions dans la Marne, la deuxième insertion ayant pour objectif de rectifier une erreur matérielle relevée sur la première au niveau du nom de la commune désignée (Meaux au lieu de Juilly).

L'information sur l'organisation d'une enquête publique a été correctement relayée au niveau local comme le montre l'annexe 4 du recueil des annexes.

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat social.

III.2 L'appréciation du contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation ainsi que des documents complémentaires qui en facilitaient la compréhension globale.



IV. ENJEUX DU PROJET

La commune de Juilly est concernée sur l'ensemble de son territoire par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE qui est définie en page 67 du rapport de présentation comme une zone de bruit modéré où la construction d'habitations est fortement limitée et réduite :

- aux constructions non groupées, situées en zone urbanisée et desservies en réseau et entraînant un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants ;
- à des opérations de rénovation de quartier ou réhabilitation et extension d'habitat sans accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

En l'absence de SCOT, le PLU doit être compatible avec les orientations du SDRIF qui doivent être adaptées en fonction de la réglementation en vigueur sur les zones de bruit.

Le calcul du point mort démographique montre qu'il doit être créé une centaine de logements pour pallier la décohabitation et maintenir le seuil démographique actuel. L'orientation retenue dans le PLU est de créer les nouveaux logements dans le tissu bâti existant, ce qui permettra d'augmenter la densité moyenne d'habitat. Cela est traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par les orientations suivantes :

- « *prendre en compte la pression de l'aéroport pour satisfaire des besoins en logement tout en restant dans le cadre de la législation des zones de bruit et donc en maintenant le seuil démographique ou en n'induisant qu'un faible accroissement* » ;
- « *satisfaire ces besoins dans le cadre du renouvellement urbain et corrélativement pour conserver le patrimoine des grandes demeures caractéristiques de la commune* ».

L'analyse du potentiel urbain montre que seulement une cinquantaine de logements peuvent être créés dans le cadre du renouvellement et de la densification du tissu existant, ainsi que de la réhabilitation de petits édifices par petites unités. Cela représente 120 à 130 nouveaux habitants à accueillir sur le territoire communal ce qui ne devrait pas être suffisant pour maintenir le niveau démographique actuel.

Une autre orientation majeure du PADD est la requalification de la zone d'activité qui est actuellement très dégradée. L'orientation retenue dans le PLU est « *d'œuvrer dans une démarche intercommunale avec la commune voisine de Nantouillet pour à la fois étendre le site sur Juilly (3,2 ha) et sur Nantouillet de manière à en améliorer la desserte, dégager de l'espace pour aménager des espaces collectifs de franges paysagères et créer un nouveau front urbain valorisant* ».

Ce projet engendre une augmentation urbaine de 3,2 ha ce qui représente une augmentation de 5,7% de la zone urbaine de la commune qui est de 55,6 ha.

Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentant les actions et opérations nécessaires à la requalification et au développement de ce secteur.

L'objectif est de profiter du réaménagement de la ZAE existante pour organiser un aménagement cohérent de l'ensemble classé en zone 2AUX, en liaison avec la commune de Nantouillet qui envisage de réaliser en limite sud une zone d'activités économiques.

Il convient de souligner que cette zone ne bénéficiant pas pour l'instant de desserte routière, son urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une voie de desserte sur la commune de Nantouillet.

Le projet de PLU prévoit quinze emplacements réservés qui ont essentiellement pour objet :

- de sécuriser et de traiter qualitativement les entrées de ville à l'Est et à l'Ouest ;
- de faciliter et de sécuriser les circulations douces ;
- de créer des bordures paysagères en limite des secteurs d'habitations.

**V. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES**

V.1 Observations inscrites dans le registre

Le registre d'enquête comporte 3 interventions écrites et 5 courriers/documents annexés représentant 19 observations du public (cf. procès-verbal des observations recueillies dans le registre d'enquête en annexe 7 du recueil des annexes).

Les observations relevées par le commissaire-enquêteur ont été classées selon 3 thématiques :

- Contenu du dossier d'enquête ;
- Règlement et zonage ;
- Emplacements réservés.

T1. Analyse des observations sur le contenu du dossier d'enquête

O1 : Observation de Mme LEMOINE Sylvie, MM. HEURTAUT Thierry et Didier

Incohérence des dates indiquées sur le document présentant le règlement : 3 mars 2014 sur la première page, 3 mars 2013 sur les autres pages.

Réponse de la commune

La commune s'engage à modifier ces documents avant la présentation du projet au conseil municipal pour approbation.

Avis du commissaire-enquêteur

Je confirme l'intérêt de corriger cette erreur matérielle.

O2 : Observation de M. HEURTAUT Didier

Le projet soumis à enquête publique est différent du dossier présenté lors de la réunion de travail du 29 avril 2013.

Réponse de la commune

Le dossier présenté à l'enquête publique a pris en compte des propositions de modification exprimées lors de la réunion du 29 avril 2013 mais aussi la demande de la mairie de Nantouillet d'engager une étude pour le développement d'une zone d'activités économiques commune sur deux parcelles limitrophes. Cette demande a été confortée par le courrier de la CDCEA du 4 septembre 2014 qui préconise la présentation d'un projet d'aménagement de la zone dans un cadre intercommunal associé à celui de la commune de Nantouillet.

Avis du commissaire-enquêteur

L'élaboration d'un projet de révision de PLU est un processus par étapes qui se traduit par des modifications substantielles apportées au projet, jusqu'au moment où il est arrêté par le conseil municipal avant transmission pour avis aux personnes publiques associées et présentation au public pour recueil de ses observations. C'est le 10 mars 2014 que le projet de PLU présenté au public dans le cadre de l'enquête publique a été arrêté après intégration des évolutions jugées nécessaires par la commune.

O3 : Observation des Consorts Dessens

Les consorts DESSENS déplorent de ne pas avoir été informés du projet d'implantation sur leur parcelle d'un bassin de rétention des eaux pluviales, ainsi que du projet indiqué le long du ru.

Réponse de la commune

Le projet de bassin de rétention figurait déjà dans le projet de PLU présenté en 2003, approuvé en 2006 et en vigueur actuellement.

Avis du commissaire-enquêteur

L'évolution du contenu d'un document d'urbanisme s'inscrit dans le temps et il convient d'en suivre chaque étape si on veut en maîtriser parfaitement toutes ses composantes.



T2. Analyse des observations sur le règlement et le zonage

O4 : Observation de M. HEURTAUT Didier

Pour la zone A, le paragraphe A2 est trop restrictif pour le développement d'une activité agricole nouvelle

Réponse de la commune

Dans le paragraphe A2 qui présente les autorisations sous conditions, il n'y a aucune prescription de nature à interdire le développement d'une activité agricole nouvelle.

Avis du commissaire-enquêteur

Effectivement, je n'ai relevé aucune prescription de nature à interdire le développement d'une activité agricole nouvelle.

O5 : Observation de M. HEURTAUT Didier

Pourquoi apparait-il une nouvelle zone UE ?

Réponse de la commune

La volonté de la commune est de bien distinguer deux zones : la zone UCa qui autorise la réalisation de logements à des fins non agricoles et la zone UE dans laquelle les autorisations de construction sont strictement liées à l'exploitation agricole.

Avis du commissaire-enquêteur

La position de la commune me paraît cohérente avec les contraintes impactant son développement urbain du fait que son territoire est totalement couvert par les prescriptions du PEB de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

O6 : Observation de M. HEURTAUT Didier

Pourquoi la zone 1AUX disparaît-elle alors que l'entreprise mitoyenne à la parcelle B866 souhaite y développer son activité ?

Réponse de la commune

L'objectif de la commune est d'uniformiser le règlement sur cette parcelle afin d'en faciliter l'aménagement et la viabilisation dans sa totalité et non de façon partielle. C'est dans le cadre de cet aménagement qu'il pourra être envisagé la cession d'un bout de parcelle à l'entreprise mitoyenne (voir observation 18).

Avis du commissaire-enquêteur

J'approuve la volonté de la commune de simplification du règlement en regroupant l'ancienne zone 1AUX dans la nouvelle zone 2AUX.

O7 : Observation de Mme LEMOINE Sylvie, MM. HEURTAUT Thierry et Didier et Mme HEURTAUT BOUCHER Valérie

Demande de classement en zone U (immédiatement urbanisable) des parcelles B866, B849, B834, B550 entourées par des secteurs des zones UX, UB et UC.

Réponse de la commune

Ces parcelles constituent la zone destinée au développement d'activités économiques en liaison avec la commune de Nantouillet (voir observation n°2). Cette zone ne peut donc être classée en U, d'autant qu'elle n'est pas du tout viabilisée.

Avis du commissaire-enquêteur

Il n'est pas justifié de classer ces parcelles en zone U du fait des problèmes de desserte et de l'absence de toute viabilisation.

O8 : Observation de Mme LEMOINE Sylvie, MM. HEURTAUT Thierry et Didier et Mme HEURTAUT BOUCHER Valérie

Pourquoi le terrain dit de La Rochelle (parcelles B866, B849, B834), qui dans le PLU actuel est couvert par deux zonages (1AUX et 2AUX), ne sera-t-il couvert que par un seul zonage ?

Réponse de la commune



L'objectif de la commune est d'uniformiser le règlement sur cette parcelle afin d'en faciliter l'aménagement et la viabilisation dans sa totalité et non de façon partielle.

Avis du commissaire-enquêteur

Idem avis émis pour l'observation n°6.

O9 : Observation de Mme LEMOINE Sylvie, MM. HEURTAUT Thierry et Didier et Mme HEURTAUT BOUCHER Valérie

Demande de classement de la parcelle ZC20 en zone constructible, dans la continuité de la zone UB proche, comme elle l'était avant la révision du PLU en 2003.

Réponse de la commune

Avant 2003, la commune de Juilly n'était pas entièrement soumise aux prescriptions s'appliquant aux zones de bruit. C'est dans le cadre de la transformation de son POS en PLU, engagée en 2003 et approuvée en 2006, que cette parcelle a été reclassée en zone agricole A. En effet, la totalité de la commune est depuis soumise aux prescriptions du PEB qui ne permet pas la réalisation de lotissement et permis groupé.

Avis du commissaire-enquêteur

Le changement de classement de cette zone dans le cadre de la présente révision du PLU n'est pas envisageable compte tenu des prescriptions imposées par le PEB de 2007.

O10 : Observation de MM. BOURGEOIS Alain et Dominique

Demande de déclassement de la parcelle ZC10 qui a un statut d'EBC (Espace Boisé Classé) dans le PLU en vigueur.

Réponse de la commune

La commune va examiner cette demande.

Avis du commissaire-enquêteur

J'estime qu'il convient d'étudier le bien-fondé de maintenir le classement en EBC d'un espace boisé isolé au milieu de terres agricoles et dont la qualité du boisement semble laisser à désirer.

O11 : Observation des Consorts Dessens

Demande de reclassement en zone constructible d'une partie des parcelles ZB1 et ZB2 au lieu-dit le Rossignol qui étaient classées en zone constructible avant la révision du PLU en 2003.

Réponse de la commune

Avant 2003, la commune de Juilly n'était pas soumise aux prescriptions s'appliquant aux zones de bruit. C'est dans le cadre de la transformation de son POS en PLU, engagée en 2003 et approuvée en 2006, que cette parcelle a été reclassée en zone agricole A.

En effet, la totalité de la commune est depuis soumise aux prescriptions du PEB qui ne permet pas la réalisation de lotissement et permis groupé.

Avis du commissaire-enquêteur

Le changement de classement de ces parties de parcelle dans le cadre de la présente révision du PLU n'est pas envisageable compte tenu des prescriptions imposées par le PEB de 2007.

10

T3 : Analyse des observations sur les emplacements réservés

O12 : Observation de Mme LEMOINE Sylvie, MM. HEURTAUT Thierry et Didier et Mme HEURTAUT BOUCHER Valérie

Demande de suppression de l'emplacement réservé n°2 tant que la zone ne sera pas ouverte à urbanisation.

Mise en exergue des problèmes d'accès à certaines parcelles si cet emplacement réservé fait l'objet d'un aménagement paysager.

Réponse de la commune

Cet emplacement réservé est destiné à faciliter l'aménagement de la future zone d'activités. Il n'y aura pas d'aménagement de cet emplacement dissocié du reste de la parcelle. Les conditions d'accès seront examinées dans le cadre d'un réaménagement global des parcelles concernées.

Avis du commissaire-enquêteur

L'aménagement de cet emplacement réservé ne doit pas être dissocié du reste des parcelles constituant la nouvelle zone 2AUX. Si cette condition est respectée, l'emplacement réservé peut être maintenu.

O13 : Observation de Mme LEMOINE Sylvie, MM. HEURTAUT Thierry et Didier et Mme HEURTAUT BOUCHER Valérie

Demande de suppression de l'emplacement réservé n°12 sur la parcelle B834 qui pourrait affecter l'accès à une future zone d'activités prévue sur Nantouillet

Réponse de la commune

Cet emplacement est nécessaire à la réalisation de la viabilisation de la future zone d'activités ainsi que de la zone UX voisine et du prolongement de la zone d'activités sur Nantouillet.

Avis du commissaire-enquêteur

Cet emplacement doit être maintenu dans le contexte d'un aménagement complet de la zone 2AUX.

O14 : Observation de Mme LEMOINE Sylvie, MM. HEURTAUT Thierry et Didier et Mme HEURTAUT BOUCHER Valérie

Demande de modification de l'emplacement réservé n°14 afin de ne pas amputer la parcelle ZC20 et aussi d'implanter le futur bassin de rétention vers le point bas de ce secteur.

Réponse de la commune

La commune est favorable à l'étude d'un déplacement de cet emplacement réservé vers le point bas du secteur qui se réalisera en accord avec la Communauté de Communes Plaines et Monts de France.

Avis du commissaire-enquêteur

J'approuve le lancement d'une étude pour apprécier le bien-fondé de ce déplacement.

O15 : Observation de MM. BOURGEOIS Alain et Dominique

Contestation de l'emplacement réservé n°1 sur les parcelles ZC11 et ZC12 du fait que cela constituerait une consommation d'espace agricole, ce qui va à l'encontre du maintien des espaces de production.

Proposition de limiter cet emplacement réservé aux parcelles ZC7 à ZC10 sur une largeur de 20 m environ.

Réponse de la commune

La commune maintient son projet de réaliser un espace paysager pour assurer une continuité avec celui existant.

Avis du commissaire-enquêteur

J'estime que la commune doit rechercher une solution viable pour la restructuration foncière de ce secteur.



O16 : Observation de MM. BOURGEOIS Alain et Dominique

Si maintien de l'ER sur la parcelle ZC11, proposition d'échange de terrain entre cette parcelle et les parcelles ZC7 à ZC10 pour des superficies équivalentes.

Réponse de la commune

Voir observation n°15

Avis du commissaire-enquêteur

Voir avis observation n°15

O17 : Observation de MM. BOURGEOIS Alain et Dominique

Suggestion que la largeur de cet emplacement corresponde à la largeur de la bande boisée située de l'autre côté de la départementale.

Réponse de la commune

Cette suggestion sera prise en compte lors de l'élaboration du projet d'aménagement

Avis du commissaire-enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune.

O18 : Observation de M. SAINTE-BEUVE

Demande de réduction de l'emplacement réservé n°2 afin de pouvoir étendre la surface d'exploitation de son entreprise sur une bande de largeur de 2 à 4m portant sur la parcelle B866.

Réponse de la commune

Cette demande de réduction sera examinée dans le cadre du réaménagement complet de la parcelle.

Avis du commissaire-enquêteur

Je suis favorable à une prise en compte de cette demande dans le cadre du réaménagement complet de la parcelle.

O19 : Observation de M. MUSSARD – Melle BENACOM

Demande d'explications sur les conditions d'accès à la cour commune sise sur la parcelle B122 concernée par l'emplacement réservé n°7.

Réponse de la commune

La commune souhaite acquérir la superficie correspondant à l'emplacement réservé pour intégration du trottoir dans le domaine public améliorant ainsi l'accès à la cour commune.

Avis du commissaire-enquêteur

Je prends acte de la position de la commune qui me semble de nature à régler le problème existant entre les deux parties concernées.

V.2 Avis transmis par les personnes publiques associées

Sept personnes publiques associées ont donné leur avis : Préfecture de la Seine-et-Marne par l'entremise de la DDT, Département de la Seine-et-Marne, Seine-et-Marne Environnement, CCI de Seine-et-Marne, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Mairie de Nantouillet.

Ils ont été résumés dans le document « Procédure et Evolution du projet après enquête » qui figurait dans le dossier d'enquête et chaque avis était accompagné de la position de la commune.

Avis du commissaire-enquêteur

Les principales observations ou recommandations des personnes publiques associées ont été prises en compte par la commune.

V.3. Avis de la CDCEA

La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a émis son avis par un courrier en date du 4 septembre 2014 dont voici un extrait :

« La commission a estimé qu'il lui était difficile de rendre un avis sur le projet de PLU notamment sur le projet de développement économique (zone 2AUX) prévu au sud de son territoire qui s'inscrit en complément d'un projet similaire porté par la commune de Nantouillet dans le cadre de son projet de PLU.

Au final, si elle n'est pas forcément opposée à ce projet, en l'état actuel de cette présentation, elle a considéré que le projet dépassait le cadre de l'aménagement de la seule commune de Juilly. Pour cette raison, au regard de l'objectif de préservation des espaces agricoles, elle a décidé de rendre un avis défavorable. Elle a estimé pouvoir reconsidérer cet avis si le projet lui était présenté à nouveau dans un cadre intercommunal associé à celui de la commune de Nantouillet».

Cet avis a été repris dans le document « Procédure et Evolution du projet après enquête ». Il a donné lieu à la réponse suivante de la part de la commune :

« Deux enjeux se confrontent : la requalification de la zone d'activités et la consommation de terres agricoles enserrées dans le tissu urbain. Dans ce contexte, la commune fait le choix, exprimé dans son PADD, de privilégier la requalification de la zone d'activités sur des terres agricoles de moindre valeur. La commission pourra constater de la réalité du projet associant les deux communes lorsqu'elle sera saisie du projet de PLU de la commune de Nantouillet.»

Avis du commissaire-enquêteur

J'estime également que les deux opérations doivent être étudiées et programmées de manière concertée.

VI. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il convient de se référer au document spécifique « Conclusions et Avis motivé du commissaire enquêteur ».

A Créteil le 27 août 2015

Le Commissaire Enquêteur


Claude POUHEY

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE JUILLY

- o -

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR

LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE JUILLY

conduite du 15 juin au 18 juillet 2015

Rédigé par M. Claude POUEY
Commissaire Enquêteur
désigné par la décision E15-044/77 du 30 avril 2015
du Tribunal Administratif de Melun

Remis le 27 août 2015



CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Juilly est localisée au nord du département de la Seine-et-Marne, à proximité de Roissy-en-France. Elle couvre une superficie de 773 hectares et comptait 2190 habitants au 1^{er} janvier 2011.

La commune est située à moins d'une dizaine de kilomètres du pôle de l'aéroport Paris-Charles-de Gaulle. Elle est desservie par deux routes départementales (la RD404 et la RD9) et une ligne ferroviaire de la SNCF qui la relie à Paris via la gare de la commune voisine de Saint-Mard.

La commune est comprise dans la zone C du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) approuvé en 2007 qui lui interdit d'augmenter sa population et ne lui permet pas d'adopter une politique de développement de l'habitat collectif et social.

Juilly fait partie de la Communauté des Communes Plaines et Monts de France qui regroupe 37 communes et compte 110 000 habitants.

La commune dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) dont la mise en œuvre date de 2006.

Le Conseil Municipal a délibéré pour le lancement de l'opération de révision du PLU le 27 avril 2011.

Les opérations de concertation et de communication mises en œuvre dans le cadre de cette opération ont été conduites en 2012 et 2013.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du PADD le 8 octobre 2012.

A l'issue de ce processus de concertation, le projet de PLU a été arrêté par la délibération du conseil municipal du 10 mars 2014 jointe en annexe 1 du recueil des annexes, qui a également acté la communication du dossier pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure de révision du PLU et la mise en œuvre de la présente enquête publique.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

La procédure d'enquête a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions réglementaires et des modalités définies par l'arrêté communal n° G18/2015 du 19 mai 2015. En plus de ces dernières, la commune a annoncé l'enquête publique dans son bulletin municipal de mai 2015.

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat social.

Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation ainsi que des documents complémentaires qui en facilitaient la compréhension globale. Quelques erreurs matérielles ont été relevées et la commune s'est engagée à les corriger dans la version du PLU qui sera présentée pour approbation définitive par le conseil municipal.



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les 19 observations que j'ai relevées ont été réparties selon les trois thématiques suivantes :

- T1 : Procédure et contenu du dossier d'enquête ;
- T2 : Règlement et zonage ;
- T3 : Emplacements réservés.

Mes conclusions pour chaque thématique sont les suivantes :

T1 : Procédure et contenu du dossier d'enquête

Les observations portant sur cette thématique concernent des erreurs matérielles ou un manque d'informations sur la procédure ou l'évolution du contenu du projet de PLU.

La commune s'étant engagée à corriger les erreurs matérielles et ayant mis en œuvre correctement les prescriptions réglementaires en matière de concertation et de communication s'appliquant à la procédure de révision d'un PLU, je n'ai pas de recommandation ou de réserve à formuler par rapport à cette thématique.

T2 : Règlement et zonage

Les principales observations portent sur des demandes de changement de zonage par rapport à la version en vigueur du PLU ou sur des questionnements concernant des changements de zonage proposés par la commune.

Les différentes positions de la commune me paraissent cohérentes avec les contraintes impactant son développement urbain du fait que son territoire est totalement couvert par les prescriptions du PEB de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle en vigueur depuis 2007.

J'approuve la volonté de la commune de simplifier le règlement en regroupant l'ancienne zone 1AUX dans la nouvelle zone 2AUX et sa décision de ne pas classer ces parcelles en zone U du fait des problèmes de desserte et de l'absence de toute viabilité.

J'estime qu'il convient d'étudier le bien-fondé de maintenir le classement en EBC d'un espace boisé isolé au milieu de terres agricoles (parcelle ZC10) et dont le boisement semble être de qualité médiocre.

T3 : Emplacements réservés

Les observations de cette thématique portent sur des demandes de suppression ou de restructuration de certains emplacements réservés.

Les emplacements réservés proposés par la commune dans le projet de PLU doivent être maintenus, en particulier ceux qui concernent la zone 2AUX. Certains d'entre eux peuvent faire l'objet d'une étude de restructuration :

- ***l'emplacement réservé n°14 afin de ne pas amputer la parcelle ZC20 et aussi d'implanter le futur bassin de rétention vers le point bas de ce secteur ;***
- ***l'emplacement réservé n°1 ce qui peut se traduire par une recomposition foncière entre les différentes parties concernées.***



MON AVIS MOTIVE

Compte tenu de ces éléments de conclusion,

je délivre un AVIS FAVORABLE
à la révision du PLU de la commune de Juilly

assorti des recommandations suivantes :

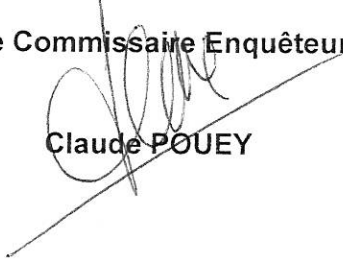
R1 : étudier le bien-fondé de maintenir le classement en EBC d'un espace boisé isolé au milieu de terres agricoles (parcelle ZC10).

R2 : étudier la restructuration :

- de l'emplacement réservé n°14 afin de ne pas impacter la parcelle ZC20 et aussi d'implanter le futur bassin de rétention vers le point bas de ce secteur ;*
- de l'emplacement réservé n°1 ce qui peut se traduire par une recomposition foncière entre les différentes parties concernées.*

A Créteil le 27 août 2015

Le Commissaire Enquêteur


Claude POUEY