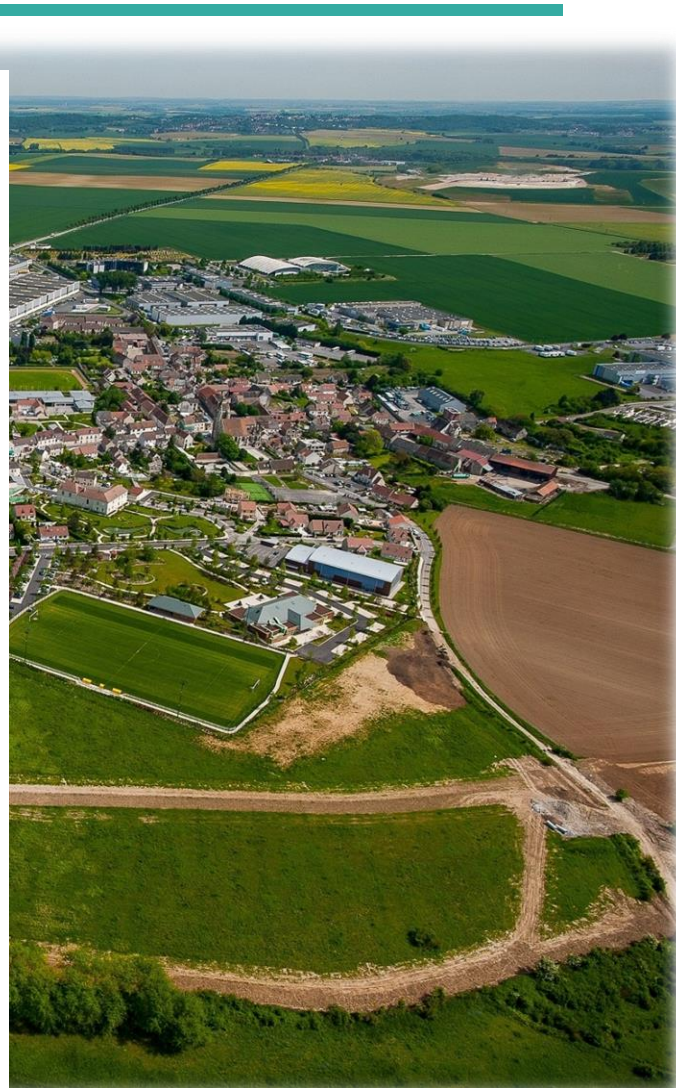


RAPPORT D'ENQUÊTE

ENQUÊTE PUBLIQUE relative au projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune du Mesnil-Amelot

Du 13 septembre au 13 octobre 2022

**Commissaire enquêteur
Méril DECIMUS**



SOMMAIRE

1. GENERALITES.....	4
1.1. <i>Objet de l'enquête.....</i>	<i>4</i>
1.2. <i>Autorité organisatrice.....</i>	<i>4</i>
1.3. <i>Siège de l'enquête.....</i>	<i>4</i>
1.4. <i>Objet du projet soumis à enquête.....</i>	<i>4</i>
1.5. <i>Choix de la procédure.....</i>	<i>4</i>
1.6. <i>Cadre juridique de l'enquête.....</i>	<i>5</i>
1.7. <i>Notification du projet.....</i>	<i>6</i>
1.8. <i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>6</i>
1.9. <i>Approbation de la révision allégée n°2.....</i>	<i>6</i>
1.10. <i>Conformité des modifications envisagées avec les autres documents d'urbanisme.....</i>	<i>6</i>
1.11. <i>Concertation préalable.....</i>	<i>7</i>
2. PROJET SOUMIS A ENQUÊTE.....	8
2.1. <i>Présentation du projet.....</i>	<i>8</i>
2.2. <i>Contexte territorial.....</i>	<i>9</i>
2.3. <i>Objectifs et enjeux.....</i>	<i>9</i>
2.3.1. <i>Élément remarquable bâti n°2.....</i>	<i>10</i>
2.3.2. <i>Espace vert à protéger n°C.....</i>	<i>12</i>
3. DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE.....	13
3.1. <i>Composition du dossier soumis à enquête.....</i>	<i>13</i>
3.2. <i>Analyse du dossier.....</i>	<i>15</i>
4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	15
4.1. <i>Désignation du commissaire enquêteur.....</i>	<i>15</i>
4.2. <i>Préparation de l'enquête.....</i>	<i>15</i>
4.2.1. <i>Réunion préparatoire avec la commune.....</i>	<i>15</i>

4.2.2. Visite de site.....	16
4.2.3. Arrêté d'ouverture d'enquête.....	16
4.3. Durée de l'enquête.....	16
4.4. Permanences.....	17
4.4.1. Organisation des permanences.....	17
4.4.2. Comptes-rendus des permanences.....	17
4.5. Modalités d'information du public	19
4.5.1. Publicité légale dans la presse.....	19
4.5.2. Affichage administratif.....	19
4.5.3. Publicité extra légale.....	20
4.6. Mise à disposition du dossier d'enquête.....	20
4.6.1. Le dossier papier.....	20
4.6.2. Le dossier dématérialisé.....	21
4.7. Modalités de consultation du public.....	21
4.7.1. Le registre papier.....	21
4.7.2. Le registre dématérialisé.....	21
4.7.3. L'adresse électronique dédiée.....	22
4.8. Modalités de consultation des PPA.....	22
4.9. Incidents en cours d'enquête.....	23
5. TRAITEMENT DES OBSERVATIONS.....	23
5.1. Observations du public.....	23
5.2. Observation des PPA.....	24
6. AUTRES DOCUMENTS.....	25
7. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	25

ANNEXES

Annexe 1 Procès-Verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet la demande de révision allégée n°2 du PLU de la commune du Mesnil-Amelot.

Cette révision a été engagée par la délibération n°DE_2020_057 du 28 septembre 2020.

1.2. Autorité organisatrice de l'enquête

L'autorité organisatrice de l'enquête est la commune du Mesnil-Amelot sous l'autorité de Monsieur le Maire.

La commune du Mesnil-Amelot est également maître d'ouvrage pour ce projet.

1.3. Siège de l'enquête

Le siège de la présente enquête publique est situé au siège de la ville du Mesnil-Amelot, soit au 2 rue du Chapeau 77990 Le Mesnil-Amelot.

1.4. Objet du projet soumis à enquête

Au sein de la notice de présentation du projet intégrée au dossier d'enquête, il est indiqué que la révision allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot a pour objet la suppression de deux protections inscrites au PLU, à savoir :

- ❖ la suppression de la protection inscrite au PLU pour un espace vert protégé ;
- ❖ la suppression de la protection inscrite au PLU pour un élément remarquable bâti ;

1.5. Choix de la procédure

Compte tenu des objectifs poursuivis, indiqués ci-dessus, le choix a été fait par la commune d'initier une procédure de révision allégée du PLU dans la mesure où les modifications souhaitées ne doivent pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette procédure qui relève des dispositions prévues à l'article L.153-34, prévoit que :

« le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé qu'il était ici impossible d'initier une procédure de modification du PLU. En effet, la procédure de modification ne peut être mise en œuvre dès lors que le projet prévoit de :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,

Le présent projet de révision allégée du PLU du Mesnil-Amelot est donc soumis à enquête publique, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et les évolutions soumises au sein de cette enquête sont analysées par le commissaire enquêteur au regard de cette procédure.

1.6. Cadre juridique de l'enquête

La procédure de révision n°2 du PLU du Mesnil-Amelot est régie par l'arrêté d'ouverture d'enquête n° AR 2022-006 du 23 Août 2022 signé par Monsieur Alain AUBRY, Maire du Mesnil-Amelot.

Cet arrêté prévoyait la réalisation de l'enquête publique du mardi 13 septembre 2022 au jeudi 13 octobre 2022, soit pour une durée de 31 jours consécutifs.

1.7. Notification du projet

La commune du Mesnil-Amelot indique avoir notifié le projet de révision allégé aux personnes publiques associées (PPA) prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, en amont de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le jeudi 7 juillet 2022 à l'Hôtel de ville.

1.8. Evaluation environnementale

Le projet de révision allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot, a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n° IDF 2021-6174 du 25 mars 2021 après examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale a donc été menée par le cabinet ARTELIA sur saisine de la commune du Mesnil-Amelot.

Le rapport de l'étude environnementale réalisé par le cabinet ARTELIA intègre 85 pages. Il est daté du mois de janvier 2022 et est annexé au présent rapport.

1.9. Approbation de la révision allégée n°2

A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auraient été joints au dossier, des observations du public ainsi que des observations du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune du Mesnil-Amelot.

1.10. Conformité des modifications envisagées avec les autres documents d'urbanisme

Comme indiqué plus en avant, les modifications portées par le projet de révision allégée n°2 du PLU ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par ailleurs, en application des articles L131-4 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- le SCoT Roissy Pays de France ;
- le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) ;

- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Charles-de-Gaulle.

Le territoire du Mesnil-Amelot n'est pas concerné par un plan local de déplacement (PLD) ou un plan local de l'habitat (PLH)

La compatibilité du projet de révision allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot a été analysée dans le cadre de l'étude environnementale réalisée. Il en ressort les éléments présentés ci-dessous.

Le SCoT Roissy Pays de France

Le SCoT Roissy Pays de France définit les grandes orientations suivantes :

1. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire ;
2. Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée ;
3. Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables ;
4. Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vue ;
5. Conforter le développement économique du territoire.

La révision allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot semble en accord avec les orientations du SCoT.

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014. Il s'articule autour de 9 défis et 34 actions couvrant l'intégralité des problématiques de déplacements de personnes comme de marchandises :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;

7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

La révision allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot n'a pas d'incidence notable sur les déplacements et la mobilité et est donc compatible avec les défis et actions du PDUIF.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Charles-de-Gaulle

Le PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle en vigueur, a été approuvé le 3 avril 2007. Les secteurs concernés par la révision allégée n°2 du PLU sont situés en zone C.

La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. À l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

La création de 11 logements de fonction individuels dans le cadre du projet de maison de santé à l'emplacement du bâtiment remarquable n°2 est admis sous réserve d'isolation acoustique (niveau de 35 dB (A)).

La révision allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot est compatible avec le PEB de l'aéroport Paris-Charles De Gaulle.

1.11. Concertation préalable

Une concertation préalable a été organisée sur la base des modalités arrêtées au sein de la délibération n°DE_2020_057 du 28 septembre 2020.

A l'issue de la concertation préalable, la commune du Mesnil-Amelot indique n'avoir reçu aucune observation de la part du public.

Le bilan de la concertation préalable a été tiré par la délibération n°DE_2022_032 du 01 juillet 2022.

2. Projet soumis à enquête

2.1. Présentation du projet

Le PLU du Mesnil-Amelot a été approuvé le 8 juillet 2015. Depuis son approbation, le PLU du Mesnil-Amelot a connu plusieurs modifications du fait des évolutions de la réglementation et de celles de son territoire.

Le projet de révision allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot, soumis à enquête, a pour objet la suppression de deux protections inscrites au PLU.

La première suppression concerne l'élément remarquable bâti n°2 situé sur le site de « La petite ferme » au 53 rue de Claye. Cet élément remarquable est défini comme étant un vaste corps de ferme organisé sur une cour en pavés de grès avec un espace central arboré. L'ensemble est composé d'une maison d'habitation sur cour, de bâtiments agricoles et de dépendances. Les références cadastrales de cet ensemble sont AL 44, 192, 232, 236. Cette propriété est aujourd'hui désaffectée.

La seconde suppression concerne un espace vert à protéger, d'une superficie d'environ 1250m², qui regroupe trois parcelles distinctes à l'entrée d'une zone d'activité positionnée à l'entrée Sud-Est de la ville.

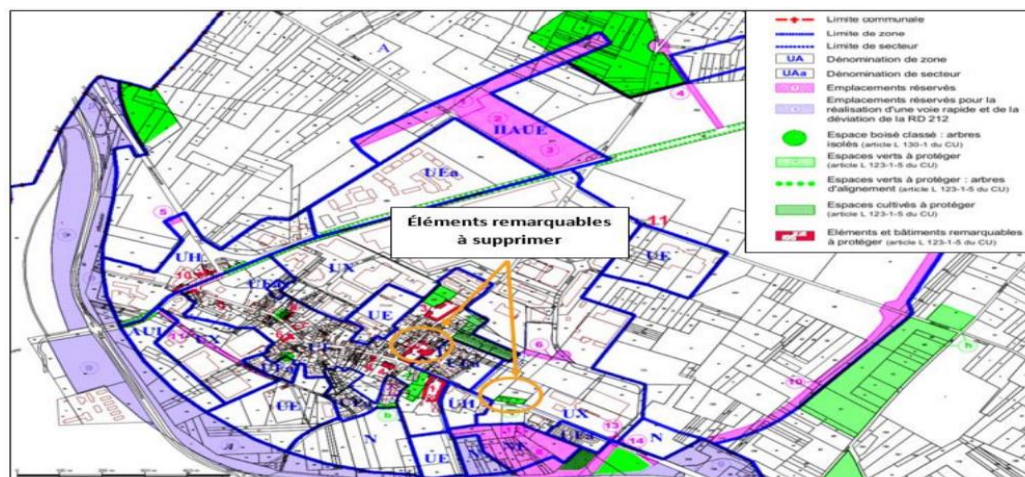
2.2. Contexte territorial

La ville du Mesnil-Amelot est une commune d'Île-de-France d'une superficie de 9.87 km² basée au Nord-Ouest de la Seine-et-Marne.

Le Mesnil-Amelot est situé en limite des départements du Val-d'Oise et de la Seine-Saint-Denis en bordure Nord-Est de l'aéroport international Paris-Charles-de-Gaulle. Il est à noter que 40% du territoire de la commune est occupé par la zone aéroportuaire.

2.3. Objectifs et enjeux

Le projet de révision allégée du PLU de la commune du Mesnil-Amelot poursuit pour objectifs la suppression de deux protections inscrites au PLU.



2.3.1. Élément remarquable bâti n°2

Le bâtiment remarquable n°2 est situé au centre-ville dans la partie ancienne du Mesnil-Amelot et à proximité immédiate de l'église Saint-Martin classé comme monument historique.

Photos de l'élément remarquable bâti n°2



La suppression du bâtiment remarquable n°2 a pour objectif de permettre la création d'une maison de santé en lieu et place de l'ancien corps de ferme Desrousseaux.

La municipalité du Mesnil-Amelot souhaite remplacer le centre de santé implanté au sein des locaux de l'ancienne mairie située rue de Claye. Le centre de santé actuel ne semble en effet plus suffisant pour répondre à la demande de soin croissante des habitants du territoire.

Le projet de maison de santé prévoit donc la création de :

- 11 cabinets médicaux et paramédicaux de 22 à 23 m² pour divers praticiens ;
- 1 cabinet de kinésithérapie accueillant une piscine de 150m² ;
- 11 logements de fonction individuels pour le personnel de santé.

Visuels du projet de maison de santé à l'emplacement de l'ancien corps de ferme Desrousseaux



2.3.2.Espace vert à protéger n° C

L'espace vert n° C est composé de trois parcelles appartenant à trois propriétaires différents, à savoir :

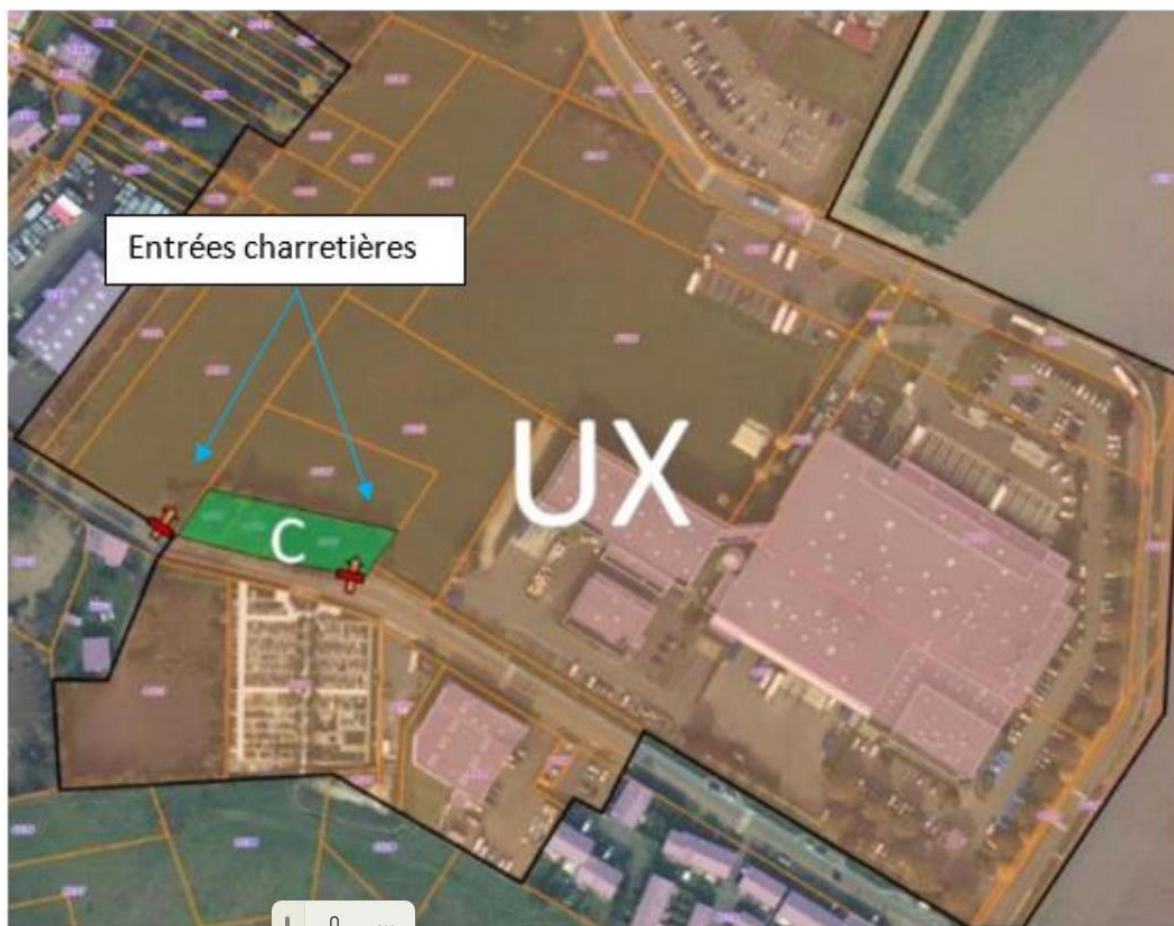
- Parcelle AH 127
- Parcelle AH 128
- Parcelle AH 129

Photos espace vert C



La suppression de l'espace vert n° C vise à permettre l'implantation d'une zone d'activités sur les parcelles accueillant cet espace vert. Il est à signaler que cet espace vert se trouve actuellement en bordure d'une zone UX qui accueille déjà une zone d'activités. (Voir illustration ci-dessous)

Implantation de l'espace vert à protéger C au sein de la zone UX



3. Dossier soumis à enquête

3.1. Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête et mis à la disposition du public était composé des pièces ci-dessous :

1. Synthèse de présentation de la Révision Allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot
2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
3. Avis d'enquête publique
4. Publications légales
 - a. « Le Parisien », parution du 26 août 2022 et parution du 17 septembre 2022
 - b. « Le Moniteur de Seine-et-Marne », parution du 27 août 2022

c. « La République de Seine-et-Marne », parution du 19 septembre 2022

d. « Facebook », copie d'écran du 29 août 2022

e. « Le Mesnil'Infos », parution de septembre 2022 et parution d'octobre 2022

5. Personnes Publiques Associées (PPA)

a. Convocations des PPA à la réunion du 7 juillet 2022

b. Réponses des PPA

c. Feuille de présence de la réunion du 7 juillet 2022

d. Compte-rendu de la réunion du 7 juillet 2022

e. Tableau de synthèse des remarques des PPA

6. Registre d'enquête publique

7. Délibérations

a. Délibération du 28 septembre 2020

b. Délibération du 1^{er} juillet 2022

8. Evaluation environnementale du cabinet Artelia

9. Avis MRAe

a. Avis du 7 janvier 2021

b. Avis du 25 mars 2021

c. Avis du 19 avril 2022

d. Mémoire en réponse de la ville du Mesnil-Amelot

10. PADD

11. Pièces PLU avant modifications

a. Règlement pièces écrites

b. Règlement pièces graphiques

12. Pièces PLU après modifications

a. Règlement pièces écrites

b. Règlement pièces graphiques

- c. Extrait du rapport de présentation relatif aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°2*

3.2. Analyse du dossier

Le dossier d'enquête soumis au public est conforme aux dispositions réglementaires.

Les pièces du dossier étaient réparties en 12 pochettes organisées par thème.

En cours d'enquête, le maître d'ouvrage a intégré au dossier les mesures de publicités réalisées après le début de l'enquête publique.

4. Déroulement de l'enquête

4.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par sa délibération n°DE_2020_057 du 28 septembre 2020, le conseil municipal de la commune du Mesnil-Amelot a approuvé le lancement de la procédure de révision allégée n°2 du PLU et autorisé le Maire à saisir le Tribunal Administratif de Melun en vue de l'ouverture d'une enquête publique.

Sur le fondement de cette délibération, par lettre du 10 mai 2022, le Maire de la commune du Mesnil-Amelot a sollicité la présidente du Tribunal Administratif de Melun pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Par décision n° E22000052 /77 en date du 19 mai 2022, le Tribunal Administratif de Melun m'a donc désigné, M. MÉRIL DECIMUS, en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

4.2. Préparation de l'enquête

4.2.1. Réunion préparatoire avec la commune

Une réunion de travail préparatoire a été organisée entre le service urbanisme de la ville du Mesnil-Amelot et le commissaire enquêteur le 18 août 2022 au 2 rue du Chapeau, 77990 Le Mesnil-Amelot.

Étaient présents à cette réunion :

- M. Quentin LEPILLIEZ, chargé de l'urbanisme à la mairie du Mesnil-Amelot ;

- M. Ménil DECIMUS, commissaire enquêteur.

Cette rencontre avait notamment pour objet de permettre :

- la préparation de l'enquête publique ;
- la finalisation de l'arrêté d'ouverture ;
- de discuter des modalités d'organisation des permanences du commissaires enquêteur ;

Cette réunion s'est déroulée dans de bonnes conditions et a permis de finaliser avec sérénité les préparatifs pour le bon déroulement de l'enquête.

4.2.2. Visite de site

Une visite de site a été organisée le 18 août 2022 à l'issue de la réunion préparatoire. Les participants à cette visite étaient le commissaire enquêteur en charge de l'enquête ainsi que le chargé de l'urbanisme de la ville du Mesnil-Amelot.

Lors de cette visite, le commissaire enquêteur a d'abord pu apprécier l'état de conservation de l'élément remarquable bâti n°2. L'ancien corps de ferme composé de plusieurs bâtiments est dans un état très dégradé. Seule une aile de l'ensemble immobilier, qui a fait l'objet d'une réhabilitation partielle, dispose d'une façade plus contemporaine.

La visite s'est ensuite poursuivie par l'identification de l'espace vert à protéger C et des trois parcelles qui le composent. Le commissaire enquêteur a pu constater lors de cette visite, que deux des trois parcelles disposent d'une végétation conséquente. La dernière parcelle a elle fait l'objet de la part du propriétaire d'un déboisement irrégulier du fait de son classement en tant qu'espace vert à protéger.

4.2.3. Arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté d'ouverture n°AR 2022-006 du 23 août 2022 de l'enquête n° E22000052 /77 a été rédigé par la ville du Mesnil-Amelot en collaboration avec le commissaire enquêteur.

4.3. Durée de l'enquête

Conformément à l'arrêté d'ouverture, la présente enquête publique s'est déroulée du mardi 13 septembre 2022 au jeudi 13 octobre 2022 inclus.

L'enquête a donc eu une durée totale de 31 jours consécutifs.

4.4. Permanences

4.4.1. Organisation des permanences

Il a été convenu en amont du début de l'enquête, que quatre permanences soient organisées au siège de l'enquête.

Le nombre ainsi que les lieux des permanences ont été arrêtés, d'un commun accord entre le commissaire enquêteur et la ville du Mesnil-Amelot, de la manière suivante :

Siège de la ville du Mesnil-Amelot : Hôtel de Ville - 2 rue du Chapeau, 77990 Le Mesnil-Amelot :

✚ Mardi 13 septembre 2022 de 9h à 12h ;

✚ Mercredi 21 septembre 2022 du 9h à 12h ;

✚ Vendredi 7 octobre 2022 de 14h à 17h ;

✚ Jeudi 13 octobre 2022 de 15h à 18h.

Un bureau permettant le respect de la confidentialité a été mis à la disposition du commissaire enquêteur afin d'y recevoir le public. L'affichage permettant de guider le public jusqu'à la permanence était clair et précis.

4.4.2. Comptes-rendus des permanences

A l'issue de chaque permanence, le commissaire enquêteur a rédigé un compte rendu de permanence. Ces comptes rendus se trouvent en pièces-jointes au présent rapport.

Les éléments ci-dessous sont repris de ces documents.

✚ **Permanence du mardi 13 septembre**

Lieu de tenue la permanence

Un bureau assurant la confidentialité a été mis à disposition du commissaire enquêteur au 1er étage de l'Hôtel de ville.

Visites et observations

Le commissaire n'a pas constaté de visites ni recueilli d'observations du public à l'occasion de cette permanence.

Dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public est complet à la date du 13 septembre 2022.

Affichage

Le commissaire enquêteur a constaté la présence d'une affiche sur le panneau d'affichage extérieur à proximité de l'Hôtel de ville ainsi qu'une affiche au sein du hall d'entrée de l'Hôtel de ville. Néanmoins, les affiches apposées sont en format A3 sur fond blanc. Elles ne sont donc pas réglementaires. La remarque a été faite au chargé d'urbanisme. Le Maire a ensuite indiqué au commissaire enquêteur avoir demandé à ses équipes la mise aux normes des affiches réglementaires. Suite à cette demande, des affiches au format réglementaire (format A2 sur fond jaune) ont été installées le jour de la permanence le 13/09/22.

Permanence du mercredi 21 septembre

Lieu de tenue la permanence

Un bureau assurant la confidentialité a été mis à disposition du commissaire enquêteur au 1er étage de l'Hôtel de ville.

Visites et observations

Le commissaire n'a pas constaté de visites ni recueilli d'observations du public à l'occasion de cette permanence.

Dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public est complet à la date du 21 septembre 2022.

Affichage

Le commissaire enquêteur a constaté la présence d'une affiche sur le panneau d'affichage extérieur à proximité de l'Hôtel de ville ainsi qu'une affiche au sein du hall d'entrée de l'Hôtel de ville.

Permanence du vendredi 07 octobre

Lieu de tenue la permanence

Un bureau assurant la confidentialité a été mis à disposition du commissaire enquêteur au 1er étage de l'Hôtel de ville.

Visites et observations

Le commissaire n'a pas constaté de visites ni recueilli d'observations du public à l'occasion de cette permanence.

Dossier mis à disposition du public

Le commissaire enquêteur constate l'intégration au sein du dossier d'enquête des copies du 2^{ème} avis d'enquête publique publié :

- au sein du journal « Le Parisien 77 » en date du 17 septembre 2022 ;
- au sein de « La République de Seine-et-Marne » en date du 19 septembre 2022.

Affichage

Le commissaire enquêteur a constaté la présence d'une affiche sur le panneau d'affichage extérieur à proximité de l'Hôtel de ville ainsi qu'une affiche au sein du hall d'entrée de l'Hôtel de ville. Les affiches apposées sont au format réglementaire.

Permanence du jeudi 13 octobre

Lieu de tenue la permanence

Un bureau assurant la confidentialité a été mis à disposition du commissaire enquêteur au 1er étage de l'Hôtel de ville.

Visites et observations

Le commissaire n'a pas constaté de visites ni recueilli d'observations du public à l'occasion de cette permanence.

Dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public est complet à la date du 13 octobre 2022.

La ville remet au commissaire enquêteur une réponse mail de l'UDAP77 signifiant un accord tacite au projet de construction de la maison de santé.

La ville remet également au commissaire enquêteur un avis favorable de l'architectes des bâtiments de France pour le projet de révision allégée du PLU. Cet avis avait été sollicité par le commissaire enquêteur directement à l'UDAP77 et a été réceptionné le jeudi 13 octobre au matin.

Affichage

Le commissaire enquêteur a constaté la présence d'une affiche sur le panneau d'affichage extérieur à proximité de l'Hôtel de ville ainsi qu'une affiche au sein du hall d'entrée de l'Hôtel de ville. Les affiches apposées sont au format réglementaire.

4.5. Modalités d'information du public

4.5.1.Publicité légale dans la presse

Un avis d'enquête publique faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les trois journaux régionaux suivants :

- *Le Parisien Seine-et-Marne* des 26 août et 17 septembre 2022 ;
- *Le Moniteur de Seine-et-Marne* du 27 août 2022 ;
- *La République de Seine-et-Marne* du 19 septembre 2022.

4.5.2.Affichage administratif

Des affiches ont été apposées au sein des panneaux administratifs de la commune au moins quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a personnellement constaté la présence d'affiches lors de ses déplacements à la commune du Mesnil-Amelot et notamment à l'occasion de ses permanences, aux emplacements suivants :

- Hall d'accueil de l'Hôtel de ville
- Panneau administratif situé à proximité de l'Hôtel de ville

Un certificat d'affichage a été fourni par la commune en date du 02 novembre 2022 et se trouve au sein des pièces-jointes au présent rapport.

4.5.3.Publicité extra légale

En plus de la publicité réglementaire prévue par le code de l'urbanisme, la commune du Mesnil-Amelot a communiqué sur l'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLU, par le biais des vecteurs suivants :

- Revue mensuelle d'information de la ville « Le Mesnil'Infos » (2 parutions : 1^{ère} parution dans l'édition du mois de septembre ; 2^{ème} parution dans l'édition du mois d'octobre) ;
- Panneaux d'information lumineux de la ville (à compter du 30 août 2022) ;
- Page Facebook de la commune ville (à compter du 29 août 2022) ;
- Site internet de la commune.

4.6. Mise à disposition du dossier d'enquête

4.6.1.Le dossier papier

Le dossier papier de l'enquête a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de ville du Mesnil Amelot, siège de l'enquête publique et lieu de tenue des permanences.

Le registre papier était accessible aux jours et horaires d'ouverture de l'Hôtel de ville, soit :

- ✓ Lundi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h
- ✓ Mardi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h
- ✓ Mercredi de 9 h à 12 h

- ✓ Jeudi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h
- ✓ Vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

La composition du dossier papier a été donné plus en avant dans le présent rapport.

4.6.2. Le dossier dématérialisé

Un dossier dématérialisé a été mis à la disposition du public sur le site internet de la ville à l'adresse suivante :

<https://www.lemesnilamelot.fr/urbanisme/>

Un lien permettant d'accéder au registre dématérialisé depuis l'espace dédié au dossier dématérialisé a été mis en place.

4.7. Modalités de consultation du public

4.7.1. Le registre papier

Un registre papier a été mis à disposition du public à l'Hôtel de ville, lieu de tenue des permanences et siège de l'enquête.

Le registre papier, à feuillets non mobiles, a été ouvert et paraphé dans son intégralité par le commissaire enquêteur lors de sa permanence du 13 septembre 2022.

Le registre papier a été clôturé par le commissaire enquêteur à l'issue de sa quatrième et dernière permanence le jeudi 13 octobre à 18h. Le commissaire enquêteur a ainsi pu prendre réception du registre papier dans son intégralité.

4.7.2. Le registre dématérialisé

Même si les textes ne le prévoient pas expressément, la ville du Mesnil-Amelot a accepté, sur proposition du commissaire enquêteur, la mise en place d'un registre dématérialisé.

Le registre dématérialisé était accessible au public à l'adresse suivante :

www.democratie-active.fr/revisionallegeeplu2mesnilamelot/

Le registre dématérialisé était accessible au public aux dates d'ouverture de l'enquête publique.

4.7.3.L'adresse électronique dédiée

Une adresse électronique a été mise à disposition du public pour la transmission de ses observations par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête.

L'adresse mail réservée était la suivante :

revisionallegeeplu2mesnilamelot@democratie-active.fr

4.8. Modalités de consultation des PPA

Le projet de révision allégé n°2 du PLU du Mesnil-Amelot a été notifié aux personnes publiques prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Au total, selon les informations transmises par la commune du Mesnil-Amelot, les seize personnes publiques associées suivantes ont été sollicitées dans le cadre de la présente enquête :

- Direction Départementale des Territoires (DDT)
- Région Île-de-France
- Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France (CARIF)
- Conseil Départemental de Seine-et-Marne
- Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de Seine-et-Marne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de Seine-et-Marne
- Île-de-France Mobilité (IDFM)
- Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF)
- Commune de Mauregard
- Commune de Moussy-le-Vieux
- Commune de Villeneuve-sous-Dammartin
- Commune de Thieux

- Commune de Compans
- Commune de Mitry-Mory
- Commune de Tremblay-en-France
- Aéroport de Paris (ADP)

La commune a organisé une réunion d'examen conjoint afin de présenter le projet de révision allégée n°2 du PLU à l'ensemble des personnes publiques associées.

Cette rencontre s'est déroulée le jeudi 7 juillet 2022 à 15h à l'Hôtel de Ville du Mesnil-Amelot.

Sur les seize personnes publiques associées invitées, huit ont transmis une réponse écrite tout en déclinant l'invitation. Une seule personne publiques associée était présente à la réunion de présentation du projet.

4.9. Incidents en cours d'enquête

Aucun incident notable n'a été relevé pendant le déroulement de l'enquête publique.

5. Traitement des observations

5.1. Observations du public

Il n'y a eu aucune observation du public au cours de cette enquête publique.

Les quatre permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

5.2. Observations des PPA

Seize personnes publiques associées ont été consultées. Une seule observation a été transmise et traitée au sein du procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage le 21 octobre 2022 et qui se trouve en annexe de ce rapport.

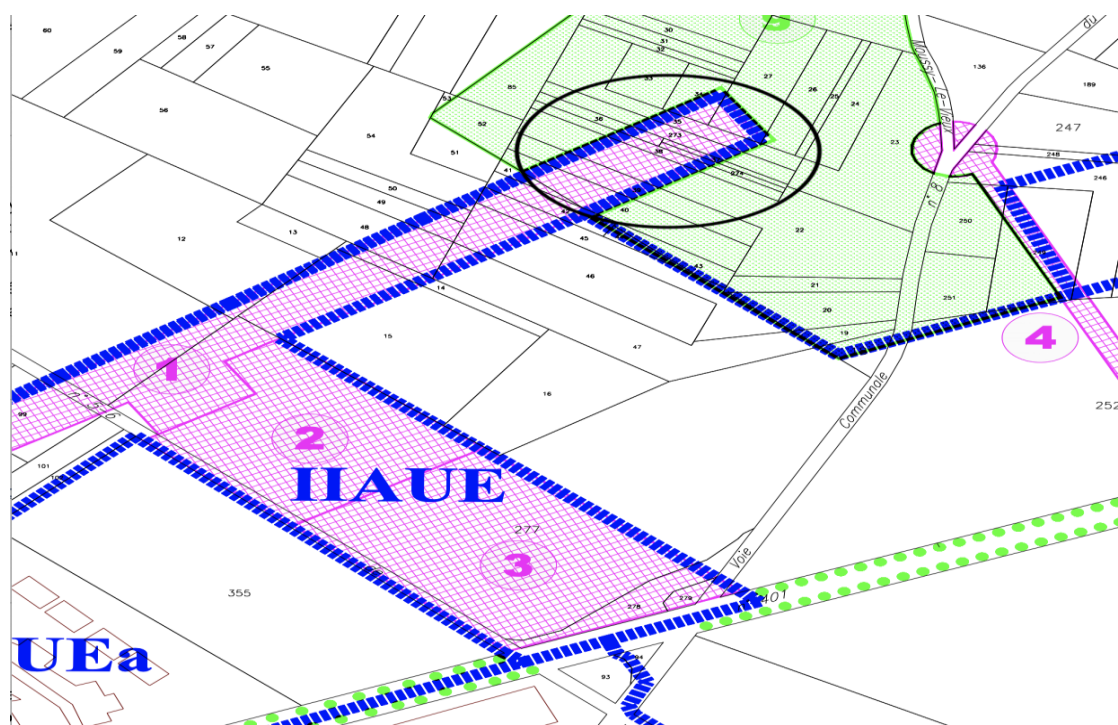
Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a formulé l'avis suivant :

« Nous tenons à souligner la pertinence concernant la préservation de cet espace vert, qui fait partie des rares reliquats naturels en zone bâtie, les zones industrielles et logistiques à proximité étant très majoritairement minéralisées. Ainsi, le projet de destruction de cet

espace vert doit être conjoint à une proposition de plantation arbustive / arborée un minimum consistant dans l'espace qui sera aménagé à côté en UX. En effet, cela permettrait de compenser à minima la suppression de l'espace vert. »

La réponse du maître d'ouvrage a été la suivante

Dans le cadre d'une autre procédure en cours ; Révision allégée n°1 du PLU liée à la création de la gare de la ligne 17 du Grand Paris, le projet va diminuer l'emprise de la zone IIAUE qui couvre aujourd'hui en partie une pépinière, (espaces verts à protéger G : « article L 123-1-5 » ancienne codification du code de l'urbanisme remplacé par « l'article L 151-23 » nouvelle codification). Cette surface d'environ 5000 m² va permettre de compenser la suppression d'environ 1250 m² d'espaces verts à protéger dans le cadre de cette procédure de révision allégée n°2.



Observation du commissaire enquêteur

Je remercie le maître d'ouvrage pour la réponse apportée à l'observation du département de Seine-et-Marne. J'observe que la compensation proposée relève de la modification du périmètre de la zone IIAUE qui couvre une partie d'une pépinière existante et non de la création d'une nouvelle zone de biodiversité.

6. Autres documents

Avant le début de l'enquête publique la commune a transmis au commissaire enquêteur, à sa demande, les diagnostics suivants réalisés pour le bâtiment remarquable n°2 :

- Audit visuel de solidité d'un bâtiment de « BTP Consultants » (25 pages) ;
- Diagnostic Plomb du cabinet « EURODIEX » (38 pages) ;
- Repérage Amiante avant démolition du cabinet « EURODIEX » (77 pages).

Le commissaire enquêteur a pris connaissance des documents communiqués.

7. Clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence du jeudi 13 octobre 2022, le commissaire enquêteur a pris possession du registre d'enquête public.

Le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête le 13 octobre 2022.

Un procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur et remis en main propre au maître d'ouvrage lors d'une rencontre tenue le vendredi 21 octobre 2022.

Le maître d'ouvrage a rédigé un mémoire en réponse qu'il a adressé au commissaire enquêteur par mail le mercredi 2 novembre 2022.

Le commissaire enquêteur remet le registre papier d'enquête publique au maître d'ouvrage concomitamment au présent rapport d'enquête publique accompagné de ses conclusions motivées.

Fait en **2 exemplaires** à Villepinte le 13 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DECIMUS' with a stylized flourish and a small 'M.' at the end.

M. MÉRIL DECIMUS