

Département de la Seine-et –Marne

COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINES et MONTS de France

COMMUNE DE MONTGE-en-GOËLE

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Enquête publique du 12 avril

au 10 mai 2022

Conclusions motivées

Du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montgé-en-Goële. Cette enquête publique s'est déroulée durant 29 jours consécutifs.

1- Contexte de l'enquête publique

Le Conseil Municipal de Mongé-en-Goële en séance du 10 juillet 2021 a approuvé par délibération la décision et les modalités de la modification n°1 du PLU. Le Maire de la commune a pris un arrêté prescrivant l'enquête publique le 25 mars 2022.

2- Déroulement de l'enquête

Le dossier présenté permettait de prendre connaissance du projet. Il comprenait tous les documents nécessaires à la constitution d'un dossier d'enquête publique en conformité avec les prescriptions de la législation et de la réglementation.

Il était conforme aux dispositions liées au code de l'urbanisme et au code de l'environnement.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique respecte la réglementation ainsi que les mesures de publicité légales, parution dans la presse et affichage.

L'affichage, l'avis d'enquête sur le site internet de la commune et les publications ont permis une information correcte du public.

Le registre, et le dossier soumis à enquête publique ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie de Montgé-en-Goële, siège de l'enquête publique. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune. Une messagerie internet a été dédiée à la formulation d'observations, de propositions ou de contre-propositions pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des 3 permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête du Maire de Montgé-en-Goëlle.

Les permanences ont été organisées à des jours et horaires différents incluant un samedi matin. La procédure d'enquête publique a été respectée.

3- Expression du public

Il est à noter une faible participation du public, le registre mis à la disposition du public comprend 5 observations écrites et une expression orale. Aucune observation n'a été formulée sur le site internet dédié à l'enquête publique.

4-Remarques des PPA (Personnes Publiques Associées)

Le dossier de projet de modification du PLU a été adressé à 13 PPA, par la commune de Mongé-en-Goëlle qui a reçu 5 réponses en retour, toutes ont émis un avis favorable.

L'autorité environnementale a dispensé la commune de la réalisation d'une évaluation environnementale.

5- Présentation et pertinence du projet

Présentation du projet

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goëlle porte sur :

➤ Le réexamen du règlement

Certaines règles doivent être de modifier car elles laissent une trop grande liberté d'interprétation, ou sont ambiguës et génèrent une grande difficulté dans l'application des autorisations d'urbanisme. Certaines présentent un caractère d'illégalité et d'autres ne sont pas judicieuses au regard de la volonté municipale d'encadrer de manière efficiente et efficace la constructibilité.

- L'abandon de l'emplacement réservé n°2
- La protection de plusieurs éléments bâtis remarquables à protéger au titre du code de l'urbanisme
- La protection d'un élément végétal remarquable à protéger au titre du code de l'urbanisme.

1- Modification du règlement

L'Objet de l'enquête publique porte essentiellement sur la modification du règlement. D'une part des définitions du règlement permettent de clarifier certaines dispositions générales et de préciser la règle afin d'encadrer la constructibilité de manière plus efficace et en conformité avec la légalité.

Ainsi certaines définitions sont précisées comme :

- ❖ La notion de voie est succincte elle est précisée et la notion d'accès est introduite.
- ❖ La définition de baie est supprimée car la notion d'ouverture est actuellement réglementaire.
- ❖ La notion de hauteur des constructions permet de spécifier le nombre de niveaux autorisés, la notion d'acrotère est introduite.
- ❖ La définition d'extensions est clarifiée afin de faciliter l'instruction des documents d'urbanisme.

Dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU le règlement est adapté par article et par zone.

- ❖ La notion d'installations classées est précisée en rajoutant « pour l'environnement » afin être en conformité avec la légalité.
- ❖ Les éoliennes sont interdites en zone N dans le cadre de la protection d'une espèce de chauve-souris.
- ❖ Certaines règles sont assouplies afin laisser une plus grande latitude notamment en matière d'implantation et des limites séparatives.
- ❖ La notion de clôture est définie car une haie ne constitue pas une clôture sur le plan réglementaire.
- ❖ Le règlement du projet de modification n°1 du PLU prévoit l'application des dispositions du PDUIF en créant des espaces de

stationnement de véhicules à moteur et de vélos aménagés en fonction des zones.

- ❖ L'article 13 en zone UB prévoit la végétalisation en pleine terre de 50% minimale sous une forme favorable à la biodiversité.
- ❖ L'article 15 ne fixe pas de règle dans le PLU initial. La modification n°1 prévoit une isolation phonique et visuelle des éléments techniques annexes aux constructions.

2- Abandon de l'emplacement réservé n°2

Cet ER avait été créé dans le PLU initial, il était destiné à un projet de création d'un espace sportif. Compte tenu du succès du city parc ce projet est abandonné. Cette suppression est formalisée dans le plan de zonage.

3- Eléments bâtis remarquable et élément végétal remarquable

Plusieurs éléments bâtis remarquable sont protégés au titre du code de l'urbanisme ainsi qu'un élément végétal. Ils sont présents dans le plan de zonage.

6-Analyse bilancielle : Avantages-Inconvénients

A- Avantages

Le PLU a été adopté en 2015 et l'objet de la présente procédure est la première modification. La règle peut de ce fait être ou inadaptée à la réalité actuelle ou parfois présenter un caractère d'illégalité qu'il était nécessaire de rectifier. L'application de la règle dans le cadre de l'instruction des documents d'urbanisme est devenue complexe et pouvait être équivoque.

La modification n°1 apporte généralement les précisions utiles pour simplifier ou encadrer les documents d'urbanisme. Elle correspond aux besoins de clarification et d'adaptation à la légalité.

Certaines règles sont de nature à préserver l'environnement.

La modification est l'occasion d'abandonner l'ER n°2 qui ne présente plus d'intérêt et qui redevient espace agricole et de procéder à la protection d'éléments patrimoniaux qui s'inscrivent dans l'élaboration en cours d'un projet de circuit pédestre de découverte.

B-Inconvénients

Le dossier de projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële porte essentiellement sur le règlement. Il manque de précisions sur certains aspects. Ainsi, dans le rapport de présentation la justification de la règle, est souvent succincte et parfois identique pour plusieurs règles. Il est souvent indiqué qu'il s'agit de uniquement de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme sans information particulière à chaque décision, hormis certaines règles plus spécifiques et la mise en conformité de la légalité.

Les raisons de la décision de la création d'un espace sportif dans le PLU ne sont pas précisées et celles de son abandon ne sont réellement spécifiées.

Le règlement reprend totalement les règles déjà décrites dans la notice de présentation.

7- Conclusions et avis motivés

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mongé-en-Goële comprend la totalité des modifications apportées au règlement bien que la justification soit succincte. Il participe à une information correcte du public dans l'ensemble. Les enjeux du projet répondent aux objectifs de clarification du règlement afin de l'adapter à la réalité et aux besoins actuels.

Le mémoire en réponse émis par le maître d'ouvrage suite à la rédaction du procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur prend en compte les observations du public. Il est précis et apporte des réponses claires et circonstanciées aux problématiques soulevées en particulier au sujet des contraintes en matière de constructions liées à l'existence du PEB en zone C.

Les dispositions relatives à la protection d'éléments à protéger sont judicieuses.

Aussi je considère que :

L'objectif poursuivi dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU de Montgé-en-Goële est recevable.

La procédure d'enquête et son déroulement sont conformes aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur.

Les observations du public ne remettent pas en cause le projet de modification n°1 de la commune de Montgé-en-Goële.

Le projet de modification n°1 du PLU ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il ne réduit pas d'espace boisé classé, de zone agricole naturelle ou forestière.

En conséquence :

J'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële assorti d'aucune réserve.

A Fontenay sous Bois
Le 10 juin 2022

Le commissaire enquêteur
Elyane TORRENT