

Département de la Seine-et-Marne

Communauté de communes Plaines et Monts de France

COMMUNE DE MONTGE-en-GOELE

Enquête publique préalable à la

**MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT
du commissaire enquêteur

Enquête publique du 12 avril au 10 mai 2022

Juin 2022



Sommaire		
1	ORGANISATION DE L'ENQUETE	Page 4
1-1	Présentation de la commune	Page 4
1-2	Objet de l'enquête publique	Page 4
1-3	Cadre juridique de l'enquête publique	Page 4
1-4	Décisions municipales	Page 5
1-5	Nomination du commissaire enquêteur	Page 5
1-6	Modalités de l'enquête publique	Page 5
1-7	Publicité-communication	Page 7
1-7-1	Affichage administratif	Page 7
1-7-2	Presse	Page 7
2	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	Page 7
2-1	Rencontre avec le maître d'ouvrage	Page 8
2-2	Réunion publique	Page 8
2-3	Permanences	Page 8
2-4	Recueil des documents	Page 8
3	EXAMEN DE LA PROCEDURE	Page 8
4	PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	Page 9
5	EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	Page 9
6	ANALYSE DES OBSERVATIONS	Page 13
7	CONCLUSION GENERALE	Page 15

ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations du public
2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse
3. Certificat d'affichage
4. Tableau récapitulatif des Personnes Publiques Associées (PPA)

1- ORGANISATION DE L'ENQUETE

1-1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Montgé-en-Goële est située à environ 57 km à l'Est de Paris. C'est une commune de 758 habitants. La superficie du territoire représente environ 1100 hectares dont 100 hectares du territoire communal sont dédiés au bâti, 600 hectares aux espaces boisés, et les espaces agricoles constituent environ 400 hectares de la surface de l'espace communal.

La commune de Montgé-en-Goële est située dans le plan d'exposition au bruit en zone C liée à la proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

Une partie du territoire de la commune de Montgé-en-Goële, la forêt de Montgé est protégée par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

La commune de Montgé-en-Goële appartient à la Communauté de Communes Plaines et Monts de France créée en 2013 et qui comprend 20 communes. La commune de Montgé-en-Goële dépend du canton de Mitry-Mory.

1-2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Montgé-en-Goële a décidé de procéder à la modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et à cet effet a décidé de prescrire une enquête publique préalable à la modification n°1 du PLU.

Le dossier de projet de modification du PLU porte sur :

- La modification du règlement afin de préciser les règles qui peuvent induire des difficultés d'application, qui présentent un caractère illégal et celles qui ne sont pas judicieuses au regard de la volonté communale d'encadrement en matière de constructibilité.
- Le règlement modifié du PLU
- La suppression de l'emplacement réservé n°2
- Le plan de zonage
- La protection de plusieurs éléments bâtis remarquables au titre du code de l'urbanisme
- La protection d'un élément végétal au titre du code de l'urbanisme

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête se situe dans le cadre de tous les textes intéressant les enquêtes publiques, dont :

- Le code général des collectivités territoriales dont les articles L5216-1 et L5211-10 et suivants
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Les articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme
- Les articles L.123-1 à 123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement

1-4 DECISIONS MUNICIPALES

Le PLU de la commune de Montgé-en-Goële a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 5 mars 2015. Une délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2021 précise les modalités de la modification n°1 du PLU.

1-5 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Premier Président du Tribunal Administratif de Melun a nommé par décision du 14 février 2022 un commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet « la modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële ».

Par décision n° E22000019/77 Monsieur le Premier vice-président délégué du Tribunal Administratif de Melun a désigné Madame Elyane Torrent commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Montgé-en-Goële.

1-6 MODALITES DE L'ENQUETE

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique de Monsieur le Maire de Montgé-en-Goële en date du 25 mars 2022 établi en concertation avec le commissaire enquêteur, précise les modalités pratiques de l'enquête publique :

❖ *Durée 29 jours consécutifs du mardi 12 avril au mardi 10 mai 2022*

❖ *Siège de l'enquête publique : La Mairie de Montgé-enGoële*

❖ , consultation des documents du dossier par le public à la mairie de Montgé-en-Goële aux jours et horaires habituels d'ouverture

- Le mardi, jeudi et vendredi de 13h30 à 17h
- Le mercredi de 9h à 14h

❖ Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues à la mairie de Montgé-en-Goële :

- ✓ Mardi 12 avril 2022 de 14h à 17h
- ✓ Samedi 30 avril de 9h à 12h
- ✓ Mardi 10 mai de 14h à 17h

❖ Durant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële, un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public à la mairie.

❖ Durant toute la durée d'enquête publique le dossier d'enquête ainsi que les informations relatives à son organisation ont pu être consultés sur le site internet de la commune de Montgé-en-Goële.

❖ Durant toute la durée de l'enquête publique les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être adressées soit par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Montgé-en-Goële, soit par courrier électronique à l'adresse internet dédiée à l'enquête publique.

❖ La publicité par affichage administratif est conforme.

❖ La publicité a été effectuée dans la presse au moins 15 jours avant le début de l'enquête, rappel au moins 8 jours après le début de l'enquête dans deux journaux.

- ❖ Les modalités habituelles concernant le rapport du commissaire enquêteur, les délais, la consultation du rapport sont respectés dans le contenu de l'arrêté de Monsieur le Maire de Montgé-en-Goële.

1-7 PUBLICITE ET COMMUNICATION

1-7-1 Affichage administratif

Il a été certifié par Monsieur le Maire de Montgé-en-Goële le 12 mai 2020 que l'avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU avait été affiché à partir du 29 mars 2022 et pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Montgé-en-Goële et sur trois autres sites sur le territoire communal. L'affichage administratif est conforme aux dimensions légales, en format A2 en caractères noirs sur fond jaune.

(Annexe 3)

1-7-2 Presse

Les annonces ont eu lieu :

➤ Dans « Le Parisien Seine-et-Marne »

- 29 mars 2022
- 19 avril 2022

➤ Dans « La Marne Seine-et-Marne »

- 30 mars 2022
- 27 avril 2020

1- 7-3 Autres communications

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune de Montgé-en-Goële.

2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Le commissaire enquêteur a rencontré le Maire de la commune de Montgé-en-Goële en présence du Maire-adjoint à l'urbanisme. A cette occasion les grandes lignes, les enjeux et les objectifs de la modification n°1 du PLU ont été développés et les modalités de l'enquête publique ont été décidées en concertation avec le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique avait été adressé au commissaire enquêteur par courrier préalablement à cette réunion.

Lors de cette rencontre avec le pétitionnaire des précisions et des informations complémentaires ont été apportées.

Une visite de la commune de Montgé-en-Goële a été organisée à la demande du commissaire enquêteur.

2-2 REUNION PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser de réunion publique, et n'a pas reçu de demande à cet effet.

2-3 PERMANENCES

Les trois permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de Montgé-en-Goële se sont tenues aux jours et heures prévus, les permanences se sont déroulées sans incident.

2-4 RECUEIL DES DOCUMENTS

La dernière permanence s'est tenue le dernier jour de l'enquête soit le 10 mai 2022, le commissaire enquêteur a pu emporter le registre mis à disposition du public et le clore.

3-EXAMEN DE LA PROCEDURE

Il n'appartient qu'au tribunal administratif de se prononcer sur la légalité de la procédure, et il n'est nullement du domaine du commissaire enquêteur de porter une appréciation sur ce sujet.

Cependant, il peut préciser si il lui semble que la procédure de l'enquête est légale et qu'elle a été respectée.

Aussi, en fonction des éléments dont il a disposé, il lui paraît effectivement que le dossier de modification n°1 du PLU de Montgé-en-Goële a été de manière

générale correctement élaboré tant du point de vue technique que de la législation en vigueur.

4- PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Les documents relatifs à l'enquête publique de modification n°1 du PLU ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Montgé-en-Goële, siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ils comportaient :

- La délibération du conseil municipal du 20 mai 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU
- L'arrêté municipal du 25 mars 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU
- La notice de présentation de la modification n°1 du PLU
- Le règlement du PLU en vigueur et le règlement modifié
- Le plan de zonage actuel et le plan de zonage modifié
- Le registre d'enquête publique ainsi qu'un site internet permettant d'adresser des observations, des propositions et des contre-propositions au commissaire enquêteur
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- Les avis des PPA
- Les publications dans deux journaux

5- EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'ensemble des documents représente environ 82 pages. Il comporte également 4 plans de zonage, qui conceptualisent la modification n°1 du PLU. Divers documents graphiques sont inclus dans la notice de présentation qui sont destinés à visualiser l'évolution prévue par la modification n°1 du PLU de la commune de Mongé-en-Goële.

A- LA NOTICE DE PRESENTATION

Ce document présente le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mongé-en-Goële.

I- Objet du projet de modification n°1 du PLU

La présente procédure a pour objectif la modification n°1 du PLU approuvé en 2015, il apparaît depuis nécessaire de revisiter le règlement, de supprimer l'emplacement réservé n°2 et de protéger plusieurs éléments bâtis remarquables ainsi qu'un élément végétal.

II-Justifications des modifications du règlement

La modification du règlement est indispensable afin de préciser des règles qui laissent une trop grande liberté d'interprétation, ou qui sont ambiguës ce qui posent des difficultés d'instruction des documents d'urbanisme. Certaines présentent un caractère d'illégalité et d'autres ne semblent pas adaptées à la volonté communale d'encadrer avec efficacité la constructibilité sur le territoire communal.

Ainsi des définitions ont été clarifiées afin d'apporter des précisions à la règle et faciliter l'application du règlement et l'instruction des documents d'urbanisme.

- La notion de voie est déclinée en voie ouverte au public et en voie réservée, la définition d'accès est ajoutée. Il s'agit de mieux définir le concept afin de faciliter l'instruction des documents d'urbanisme.
- Le PLU initial définit la notion de baie, elle sera supprimée car seule la notion d'ouverture est utilisée sur le plan réglementaire.
- La notion de hauteur des constructions est mieux encadrée en réduisant le nombre de possibilités de calcul et en introduisant la notion de l'acrotère. Cette disposition est clarifiée afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- La définition des extensions est précisée afin de lever les ambiguïtés qui pouvaient générer plusieurs possibilités pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La rédaction de certains articles relatifs à une ou plusieurs zones est précisée :

❖ Article 1- Zones UA-UB-UC et UX-N

A la notion d'installations classées est ajoutée « pour la protection de l'environnement » afin d'être en conformité avec la légalité.

Les éoliennes ne sont pas autorisées en zones UX et N du fait de la présence d'une espèce protégée de chauve-souris.

❖ Article 6 et 7- Zone UB

Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E22000019/77

L'article 6 permet une plus grande latitude d'implantation d'une construction principale en autorisant une implantation entre 0 et 20m par rapport à la voie « soit en totalité, soit en partie ».

L'article 7 assoupli la règle relative aux limites séparatives en substituant au terme « doivent » le terme « peuvent » s'implanter sur ou plusieurs limites séparatives.

Ces deux articles prennent en compte la topographie de la commune.

❖ Article 10- Zones UA- UB- A et N

Cet article précise par zone les nouvelles dispositions de calcul des hauteurs à l'acrotère, au faîtage, et limite les constructions à R+1+combles ou R+combles selon les zones, ainsi que les hauteurs des annexes à 3,5m.

Cette disposition est destinée à préciser clairement le nombre de niveaux afin de conserver l'épannelage et l'harmonie du tissu urbain.

En zone A les constructions à destination agricole ne doivent pas excéder 10m de hauteur.

Il s'agit de distinguer les bâtiments à destination agricole des constructions destinées à l'habitation.

❖ Article 11- Zones UA-UB-UX et N

L'article 11 établit essentiellement la règle relative à la clôture qui devra être dotée d'un grillage à maille rigide doublée ou pas d'une haie vive. Des précisions sont également apportées au sujet des enduits des murs et murets.

Le PLU initial indiquait que les bâtiments principaux doivent comprendre « essentiellement » des toitures à 2 pans. Le terme « essentiellement » est supprimé afin de préserver l'architecture du tissu ancien.

Les toitures peuvent être recouvertes de verrières, panneaux solaires, etc, à condition d'être arasés avec le reste de la toiture.

Cet article en zone N recense les bâtis remarquables à préserver afin de pérenniser ce patrimoine qui fonde l'identité de la commune de Montgé-en-Goële.

❖ Article 12- Zones UA-UB et UX

Le PDUIF (Plan de Déplacement Urbain d'Île de France) est opposable au PLU.

La règle sur le ratio de stationnement des véhicules à moteur est clarifiée afin de l'appliquer à toutes les destinations de constructions autorisées selon les zones. Le stationnement des vélos fait l'objet de spécificités sur la base des normes en vigueur, selon les zones.

❖ Article 13- Zones UB et N

La superficie de l'unité foncière végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité est définie en zone UB.

Cette disposition est destinée à contribuer à la qualité environnementale dans les constructions et les aménagements autorisés.

En zone N la protection d'un élément végétal est assuré.

❖ Article 15 Zones UA-UB-UC-UX et A

Cet article ne prévoyait pas de règle dans le PLU initial.

Des protections visuelles et phoniques sont prévues dans le cadre de la modification n° 1 du PLU. Aussi sont détaillées dans cet article pour chacune des zones les éléments techniques constitutifs des constructions afin de permettre une intégration discrète dans l'environnement (coffrets de branchement, citernes, moteurs de climatisation..)

La règle est complétée afin de contribuer au développement de la qualité environnementale des constructions.

II- Justifications des modifications du plan de zonage

Dans le PLU l'emplacement réservé n°2 était destiné à la réalisation d'un espace sportif. Du fait de la création du city parc et de ses des installations périphériques ce projet est abandonné. L'ER n°2 était classé zone AA dans le PLU. Dans le cadre de la modification il sera classé A en zone agricole.

III- Repérages d'éléments bâtis et d'un élément végétal remarquables

Plusieurs éléments bâtis remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ont été recensés sur le territoire communal. Un élément végétal est désormais protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de pérenniser ce patrimoine naturel.

IV- Incidence du projet de modification n°1 sur l'environnement

Le projet de modification ne porte pas atteinte au PADD et n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement. Certaines règles sont de nature à préserver et mettre en valeur l'environnement par rapport au PLU initial. La modification n°1 peut être considérée sans absence notable sur les sites Natura 2000, situés à une dizaine de km du territoire communal, ainsi que les espaces naturels présentant un intérêt pour la commune.

B- MODIFICATION DU REGLEMENT

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële le règlement reprend toutes les modifications détaillées apportées à chaque article et pour chaque zone.

Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E22000019/77

Les couleurs des menuiseries et des enduits sont précisées et codifiées.

C- MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Les documents graphiques conceptualisent les modifications apportées au plan de zonage dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële.

Ainsi l'ER n°2 classé en zone AA est supprimé et l'espace dédié sera classé en zone A. Cette modification est formalisée au plan de zonage. Les éléments bâtis remarquables à protéger et l'élément végétal remarquable à protéger y sont inventoriés.

D- AVIS DE LA MRAe **(Mission régionale d'autorité environnementale)**

La MRAe a pris la décision délibérée de dispenser d'évaluation environnementale la commune de Montgé-en-Goële relative à la modification n°1 du PLU après examen au cas par cas.

E- AVIS DES PPA

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële a été transmis à 13 PPA dont 5 ont émis un avis, tous favorables.

Ainsi le département de la Seine-et-Marne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture de la région Île de France, l'Institut National de l'origine et de la qualité et la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports, ont effectué une réponse.

(Annexe n°4 tableau des PPA)

6- ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'enquête relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële, s'est déroulée du 12 avril au 10 mai 2022 soit pendant 29 jours consécutifs.

Le registre d'enquête publique mis à la disposition du public à la mairie de Montgé-en-Goële, durant la durée de l'enquête comprend 5 observations écrites, une observation a été formulée oralement. Ainsi 7 habitants se sont présentés lors des permanences du commissaire enquêteur. Aucune observation n'a été émise par courrier ni sur le site internet dédié à l'expression du public dans le

cadre de l'enquête publique mis à disposition par la mairie. Il est à noter une faible participation du public.

Le commissaire enquêteur a conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement présenté au pétitionnaire son procès-verbal de synthèse des observations le 17 mai 2022 qui a été signé conjointement par Monsieur le Maire de Montgé-en-Goële et le commissaire enquêteur.

Les six habitants qui ont formalisé leur observation par écrit et celui qui s'est exprimé oralement ont également souhaité des informations orales relatives aux dispositions du PEB en zone C du fait de la proximité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, en matière de constructibilité. Ils espèrent une application plus souple des règles dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

(Annexe n°1)

La commune a transmis au commissaire enquêteur un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations le 7 juin 2022.

(Annexe n°2)

Analyse des observations formulées par le public

Observation n°1

Ces 2 habitants ont fait part de leur satisfaction concernant la suppression de l'emplacement réservé n°2.

Analyse du commissaire enquêteur

Cet emplacement réservé n°2 redevient zone A car il semble que les installations actuelles sportives sont de nature à satisfaire les utilisateurs.

Réponse du maître d'ouvrage

L'abandon de l'emplacement réservé n°2 correspond à la prise en compte d'une réalité. Le succès que connaît la réalisation d'équipement sportif, city-stade, la création d'un terrain de sport supplémentaire ne se justifie plus.

Observations n°2 et n°4

Sans objet

Observation n°3

Une habitante souhaite connaître la destination de la parcelle cadastrée n°142 et sa possible constructibilité.

Elle fait part du manque d'entretien de la haie de cette parcelle mitoyenne de sa propriété.

Analyse du commissaire enquêteur

Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E22000019/77

La parcelle concernée est située en zone N et le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële n'a pas vocation à modifier le plan de zonage du PLU initial, hormis l'emplacement réservé n°2.

Il appartient à cette propriétaire de se rapprocher du détenteur de la parcelle cadastrée n°142 pour régler la problématique de la haie.

Réponse du maître d'ouvrage

L'objectif de la commune est de conserver à l'ensemble du village son aspect particulier afin d'éviter l'effet de mitage du territoire communal. Ainsi des dispositions ont été prises dans le cadre du PLU pour ne pas accepter de constructions en fond de parcelle et ainsi maintenir les « cœurs verts » sur le territoire communal.

La règlementation relative à la situation de la commune en zone C du PEB liée à la proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle impose des dispositions en matière de constructibilité des terrains issus de division afin d'éviter la possibilité de lotir.

La modification du PLU n'est pas destinée à régler les problèmes de voisinage.

Observation n°5

Un agriculteur note sa satisfaction de pouvoir installer des panneaux solaires sur les toitures y compris en zone A.

Il regrette l'absence de dispositions destinées à favoriser le tourisme rural dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune. Il envisage la création de gîtes ruraux dans des bâtiments non utilisés actuellement pour son activité agricole. Ce projet est conforme aux orientations du PADD

Analyse du commissaire enquêteur

L'installation de panneaux solaires sera autorisée dans la modification n°1 du PLU à condition qu'ils soient arasés avec le reste de la toiture.

L'activité de tourisme rural est une opportunité actuellement très recherchée par la population urbaine en particulier en évitant des déplacements trop importants, ce qui est un atout du fait de la proximité de Paris et de la petite couronne. Ce projet est une occasion de compléter une activité agricole.

Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de modification n°1 du PLU prend en compte les considérations environnementales avec plus d'acuité.

La création de gîtes ruraux correspond aux orientations du PADD et peut être considérée comme une activité accessoire en zone A.

7- CONCLUSION GENERALE

Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E22000019/77

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Montgé-en-Goële organisée du 12 avril au 10 mai 2022 s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident notable, conformément à la réglementation en vigueur et les dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête pris par Monsieur le Maire.

Le public pouvait pendant toute la durée de l'enquête publique s'exprimer, par des observations, des propositions ou des contre-propositions.

Il est à noter la faible participation du public, seulement 5 observations écrites et une observation orale ont été formulées.

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses précises et développées aux observations du public.

A Fontenay Sous-Bois le 8 juin 2022

Le Commissaire Enquêteur
Elyane TORRENT

