

Département de Seine et Marne- commune d'Ocquerre

Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ocquerre

RAPPORT D'ENQUETE

**Enquête publique du 24 août au 24 septembre 2022
inclus.**

*Rapport, avis et conclusions de Madame Aurélie Ingrand,
commissaire enquêteur désignée par Monsieur le Président
du tribunal administratif de Melun (décision n°
E22000043/77 du 20 avril 2022)*

Sommaire

Sommaire

1. Contextes de l'enquête publique	3
1.1. La ville d'Ocquerre.....	3
1.2. Le cadre juridique de l'enquête.....	3
2. Le projet de modification du PLU.....	3
2.1. Le contexte	3
2.2. L'arrêt du projet de PLU modifié	5
2.3. Le contenu du projet	5
2.4. Compatibilité avec les documents supérieurs	5
3. Organisation et déroulé de l'enquête	6
3.1. Préparation de l'enquête et visite des lieux.....	6
3.2. Information du public, publicité.....	7
3.3. Réunion publique	7
3.4. Déroulés des permanences	7
3.5. Déroulé de l'enquête.....	7
3.6. Recueil des observations.....	7
3.7. Procès verbal de synthèse.....	8
4. Avis des PPA	8
4.1 La MRAE.....	8
4.2 La CCI de Seine et Marne.....	8
4.3 La Chambre d'agriculture d'Ile de France	8
4.4 La chambre de métiers et de l'artisanat d'Ile de France.....	9
4.5 La communauté de communes des Pays de l'Ourcq.....	9
4.6. L'INAO.....	9
4.7 Le département de la Seine et Marne.....	9
5. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par la mairie d'Ocquerre.....	9

1. Contextes de l'enquête publique

1.1. La ville d'Ocquerre

Ocquerre est une petite commune rurale de près de 400 habitants située en Seine et Marne dans la communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

1.2. Le cadre juridique de l'enquête

Cette procédure de modification est conduite selon les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-31 à L 153-35 (partie législative, livre 1er, titre V, chapitre III) et R 153-11 et 5 153-12 (partie réglementaire, livre 1er, titre V, chapitre III).

L'enquête publique qui s'insère dans cette procédure est définie par le Code de l'environnement, en ses articles L 123-1 et suiv. (partie législative, livre 1er, titre II, chapitre III) et R 123-1 et suiv. (partie réglementaire, livre 1er, titre II, chapitre III).

Le cadre juridique de l'enquête est donc défini par le Code de l'urbanisme, et par le Code de l'environnement pour ce qui concerne l'enquête publique.

Les décisions suivantes encadrent la présente enquête publique :

- décision N° E22000043/77 de M le vice président du tribunal administratif de Melun du 20 avril 2022 me désignant en qualité de commissaire enquêteur (copie en annexe n° 1).
- arrêté du 19 juillet 2022 de M le Maire d'Ocquerre prescrivant l'enquête publique sur ce projet du 24 août au 24 septembre soit 32 jours consécutifs (copie en annexe n° 2).

2. Le projet de modification du PLU

2.1. Le contexte

Le PLU de la zone d'Ocquerre a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2019.

La commune d'Ocquerre présente une zone industrielle au sud de son territoire (zone UX) que le PLU actuel propose d'agrandir d'une surface de 6 hectares environ (zone AUX)

Aujourd'hui, la commune a décelé 2 contraintes fortes sur le règlement de ces zones qui ont empêché l'installation d'entreprises intéressées : elle souhaite donc modifier ces règles contraignantes pour développer l'attractivité de ces zones pour les entreprises

Une première proposition de modification a été faite lors d'un arrêté signé le 11 mars 2022 par M Le Maire d'Ocquerre : celui-ci prévoyait

- Dans la zone UX, d'adapter les règles d'implantation sur les limites séparatives
- Dans la zone AUX,
 - d'augmenter la hauteur des bâtiments de 9m à 15m

- d'autoriser les activités industrielles classées soumises à autorisation ainsi que les commerces
- d'autoriser les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à des travaux de forage
- d'adapter comme pour la zone AUX les règles d'implantations sur les limites séparatives

Ce dossier a été envoyé aux PPA (liste en annexe 3) ainsi qu'à la MRAE dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas. L'enquête publique a commencé à être organisée avec un projet de la conduire du 1^{er} juin au 1^{er} juillet.

Le 5 mai, la MRAE rend son avis (décision n° DKIF-2022-063) dans lequel elle demande de soumettre cette modification à évaluation environnementale considérant en effet que

- cette modification permet l'augmentation des hauteurs de constructions dans la zone AUX et la suppression des marges de recul sur l'ensemble des zones AUX et UX
- la zone AUX est aujourd'hui en pleine terre et que sa situation en entrée de ville et sa topographie en hauteur avec une vue plongeante sur la vallée constitue un facteur aggravant de l'impact sur le paysage des éventuelles nouvelles constructions
- le dossier ne permet pas d'apprécier les incidences potentielles de ces modifications et ne s'accompagne pas de mesure complémentaire permettant de réduire ou éviter ces impacts.
- La possibilité d'implanter des activités industrielles classées pour la protection de l'environnement pourrait avoir des impacts qui n'ont pas été évalués ni compensés

Ils demandent ainsi que soient étudiés notamment

- Les effets du projet sur les milieux naturels et agricoles
- Les effets du projet sur la préservation du paysage, considérant que le territoire est concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changés

La commune d'Ocquerre décide alors de faire un recours gracieux à l'encontre de cette décision en avançant les arguments suivants :

- Le PLU en vigueur a été approuvé le 18 décembre 2019 et c'est dans le cadre de celui-ci qu'a été décidée l'extension de la zone d'activité économique en continuité de celle existante (création de la zone AUX) et que lors de cette procédure, la MRAE avait dispensé la commune de réaliser cette étude environnementale (décision du 16 novembre 2018)
- Le projet de modification tel que présenté ne remet pas en cause les orientations générales du PADD du PLU en vigueur et les choix faits en matière de développement économique : ainsi, l'artificialisation des sols ou les effets sur les milieux naturels et agricoles prévus par le PLU en vigueur ne sont pas impactés par cette proposition de modification
- Le territoire n'est pas concerné par des protections spécifiques contrairement à ce qu'a indiqué la MRAE
- Une attention particulière a été donnée à l'insertion paysagère de la zone AUX dans le cadre du PLU en vigueur que les modifications proposées ne viennent pas changer
- Les propositions de modifications des règles vont dans le sens d'une utilisation optimale de l'espace disponible pour éviter des constructions avec plus d'emprise au sol

- Il est difficile aujourd'hui d'évaluer l'impact de l'installation d'un site classé ICPE sans savoir exactement de quel site il s'agit, d'autant plus que cette évaluation devra être réalisée avant une éventuelle implantation car cela est soumis à autorisation

La commune décide de plus de modifier le projet en

- Gardant la hauteur initiale maximale à 9m dans la zone AUX
- Gardant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone AUX
- Supprimant la possibilité d'installer des commerces de plus de 600m² dans la zone AUX

Ce nouveau projet a donc été à nouveau envoyé aux PPA et à la MRAE en organisant l'enquête à la suite des 2 mois nécessaires pour que la MRAE émette à nouveau un avis sur ce nouveau projet de modification, avec en plus les arguments du recours gracieux.

2.2. L'arrêt du projet de PLU modifié

Le projet de PLU modifié a été arrêté par un arrêté municipal n° 2022_22 daté du 9 juin 2022.

Le dossier d'enquête se composait des pièces suivantes :

- Une notice de présentation de la modification n°1
- Le Règlement modifié

2.3. Le contenu du projet

Le projet de modification propose :

- Dans la zone UX, d'adapter les règles d'implantation sur les limites séparatives en les assouplissant : les constructions pourraient alors s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de celles-ci, avec un retrait minimum de 3m si la façade faisant face à la limite séparative comporte des baies.
- Dans la zone AUX,
 - d'autoriser les activités industrielles classées soumises à autorisation
 - d'autoriser les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à des travaux de forage

2.4. Compatibilité avec les documents supérieurs

Il est indiqué dans la notice de présentation de cette modification que ce projet ne remet en cause aucune compatibilité initiale du PLU en vigueur avec les documents supérieurs et va même dans le sens d'une optimisation des surfaces en allégeant les contraintes d'implantation au niveau des limites séparatives : cela évite un gaspillage de l'espace et permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain.

La possibilité d'installation d'entreprises classées pour la Protection de l'environnement n'est prévue que dans une zone à l'écart des habitats donc cela ne devrait pas induire de nuisance immédiate sur la population. Cette possibilité nécessiterait quoiqu'il arrive une autorisation qui sera donc précédée d'une étude d'impacts qui permettra d'évaluer les conséquences de cette installation sur

l'environnement et les mesures pour les réduire ou les compenser. Ces installations pourront d'ailleurs être refusées par le préfet.

Enfin, dans le dossier il est indiqué que les sites Natura 2000 les plus proches sont quand même situés à plus de 2 km des zones concernées par cette modification et donc cette dernière n'aura pas d'impact sur ces sites.

3. Organisation et déroulé de l'enquête

3.1. Préparation de l'enquête et visite des lieux

J'ai été dès le mois de mai en contact avec Me Chemin, la secrétaire de la mairie d'Ocquerre. Nous avons alors prévu de réaliser l'enquête sur le mois de juin

Suite au retour de la MRAE, nous avons annulé l'organisation initiale en attendant le positionnement du conseil municipal sur le sujet.

Me Chemin est revenue vers moi fin juin avec le dossier d'enquête modifié et nous avons pu alors prévoir à nouveau l'organisation de l'enquête publique. Nous avons décidé alors de l'organiser du 24 août au 24 septembre, la MRAE devant rendre son avis avant le 23 août.

Nous avons aussi décidé des dates de permanences et les modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations du public.

- Je tiendrai les permanences en mairie les
 - 5 septembre de 14h à 17h30
 - 16 septembre de 14h à 17h30
 - 24 septembre de 9h à midi
- Un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre seront mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, soit du 24 août au 24 septembre 2022 aux heures d'ouverture de la mairie
- la possibilité de laisser des observations par voie dématérialisée est mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur une adresse mail.

Courant de l'été, je me suis entretenue avec Monsieur Le Maire d'Ocquerre afin de lui poser des questions de compréhension du dossier.

L'enquête a donc démarré le 24 août mais la MRAE n'avait pas rendu son avis : après demande d'information auprès d'eux, ils s'avèrent qu'ils n'avaient pas réceptionné le nouveau projet de modification qui leur a été envoyé à nouveau en urgence au 1^{er} septembre. Ils se sont engagés à donner leur avis rapidement. L'enquête ayant déjà commencé, nous nous sommes mis d'accord d'aller jusqu'au bout, tout en décalant la remise du rapport si nécessaire pour pouvoir tenir compte de leur avis dans mes conclusions. En effet, j'ai considéré que l'avis initial de la MRAE, complété par les arguments du recours gracieux de la Mairie était suffisant pour informer le public, en gardant bien entendu l'option d'émettre un avis défavorable si la MRAE ne changeait pas d'avis et demandait à nouveau une évaluation environnementale.

La MRAE a rendu son avis le 3 octobre 2022, indiquant que l'évaluation environnementale n'était pas nécessaire

3.2. Information du public, publicité

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal du 19 juillet 2022 a été publié dans le Parisien – édition de Seine et Marne le 9 août et dans La Marne le 3 août, puis rappelé dans ces mêmes journaux respectivement les 25 et 24 août 2022 (cf. annexe n° 4).

Une affiche portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal a été apposée avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau d'affichage de la mairie.

Le certificat d'affichage, signé le 12/10/2022 par M. Dechamp, adjoint au maire d'Ocquerre et attestant de l'affichage réglementaire, m'a été remis (copie en annexe n° 5) et j'ai personnellement constaté lors de mes déplacements que l'affichage était en place en mairie.

Des articles ont aussi été publiés dans le magazine de la commune en août et en septembre ;

Un boitage a été réalisé pendant l'été et l'information a aussi été diffusée sur l'application PanneauPocket ainsi que sur le site internet de la ville.

3.3. Réunion publique

Aucune demande n'a été formulée en ce sens et je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion publique d'information.

3.4. Déroulés des permanences

Les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues dans l'arrêté, dans une salle mise à disposition par la mairie.

Elles m'ont permis de recevoir 4 personnes :

1. 3 personnes lors de la première permanence, 2 venant chercher des réponses sur une parcelle non concernée par l'enquête et une 3^{ème} venant se renseigner sur les modifications proposées car habitant en face de la zone AUX. J'ai incité cette dernière à laisser une observation mais elle n'a pas souhaité donner suite.
2. 1 personne lors de la deuxième permanence : propriétaire d'un terrain en partie sur Lizy sur Ourcq et en partie sur Ocquerre dans la zone UX, elle demandait s'il était possible d'intégrer sa parcelle dans une zone d'habitation étant donné que la partie sur la commune de Lizy sur Ourcq l'est déjà ou le serait prochainement. Je l'ai invité à laisser une observation dans ce sens, ce qu'elle a fait (observation n°1)
3. Personne lors de la troisième permanence

3.5. Déroulé de l'enquête

Il n'y a eu aucun incident pendant cette enquête.

3.6. Recueil des observations

1 observation a été recueillie, sous forme postale puis intégrée dans le registre sous le nom d'observation n°1

J'ai clos le registre papier le 24 septembre à midi, à la fin de la permanence, la mairie étant fermée le samedi après midi.

3.7. Procès verbal de synthèse

J'ai repris la seule observation reçue au cours de cette enquête ainsi que mes questions personnelles et les retours faits par les PPA dans le cadre d'un PV de synthèse, envoyé par email le 03/10/2022

L'intégralité du contenu de ce PV de synthèse a été reprise dans la suite du document.

Les observations formulées par la mairie, en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse m'ont été envoyées par mail le 17 octobre 2022

L'intégralité du contenu de ces réponses a été reprise dans la suite du document.

4. Avis des PPA

Le dossier d'enquête initial avait été envoyé au PPA en mars 2022. Suite à la modification du dossier, il leur a été envoyé à nouveau le 13 juin 2022 (liste en annexe n°3). Voici leurs différents retours

4.1 La MRAE

La MRAE a envoyé son premier retour concernant la première proposition de modification le 5 mai 2022. Il y indiqué qu'étant donné

- les potentielles augmentation de la hauteur des constructions en zone AUX et suppression des marges de recul sur les zones AUX et UX proposées dans cette modification
- l'emplacement de la zone AUX
- la possibilité d'implanter des activités industrielles classées sans que les incidences de ces installations ne soient évaluées en éventuellement compensées

une évaluation environnementale du projet était nécessaire

La mairie a alors décidé de proposer un nouveau projet de modification en retirant l'augmentation de la hauteur des constructions et en laissant les règles d'implantation du PLU en vigueur dans la zone AUX, en parallèle d'un recours à cette décision initiale.

La MRAE n'ayant visiblement pas reçu le nouveau projet, il leur a été renvoyé en cours d'enquête et ils ont fait un retour après la fin de l'enquête en indiquant que le nouveau projet de modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale (décision n° DKIF-2022-177 du 27/09/2022)

4.2 La CCI de Seine et Marne

Ils émettent un avis favorable à ce projet en insistant sur l'importance de garder ces surfaces pour des projets non commerciaux, étant donné la difficulté à trouver du foncier dédié aux activités économiques non commerciales. Ils souhaitent d'ailleurs que les projets commerciaux soient plutôt développés autour des polarités existantes.

4.3 La Chambre d'agriculture d'Ile de France

Elle émet un avis favorable à ce projet en demandant en parallèle une zone tampon de 5 m à l'intérieur de la zone AUX au niveau de la frontière avec les zones agricoles

4.4 La chambre de métiers et de l'artisanat d'Ile de France

Elle indique n'avoir aucun retour à faire sur ce projet

4.5 La communauté de communes des Pays de l'Ourcq

Ils indiquent que ce nouveau projet de modification ne pourra pas être discuté au sein d'une réunion du Conseil communautaire, au vu de l'emploi du temps et des contraintes. Ils indiquent cependant qu'ils avaient bien vu que les réserves qu'ils avaient prononcées dans leur avis sur la première version du projet avaient été prises en compte. Ainsi, à la suite du projet initial, ils avaient délibéré et émis un avis favorable assorti de 2 réserves et d'une recommandation

- Réserve n°1 : Ils demandent d'interdire l'implantation de commerces de détail dans la zone AUX
- Réserve n°2 : Ils demandent d'interdire l'implantation de commerces de plus de 600m2 dans la zone AUX
- Recommandation : Ils recommandent aussi de rectifier le tracé de la zone UX pour englober l'ensemble des parcelles ZC 57 et ZC 58

La réserve n° 2 a effectivement été prise en compte et la possibilité d'installer des commerces de plus de 600m2 n'est pas autorisée dans cette proposition de modification.

4.6. L'INAO

Ils indiquent n'avoir aucun retour à faire sur ce projet

4.7 Le département de la Seine et Marne

Ils n'ont pas répondu suite à l'envoi de la deuxième proposition de modification mais lors de la première, ils avaient indiqué n'avoir aucune observation à faire

5. Analyse des questions soulevées dans le PV de synthèse et de leur réponse par la mairie d'Ocquerre

Observation n°1 de M. Girard et Me Paris, domiciliés à Lizy sur Ourcq

« Suite au changement de PLU de la commune de Lizy, notre parcelle AK 219 « Route des Platanes » ainsi que les autres parcelles de la rue est passée en zone constructible. En continuité de notre parcelle AK 219, nous sommes propriétaires des parcelles F285 et F286 ; nous souhaiterions savoir si ces deux parcelles pourraient passer en zone constructibles afin d'uniformiser le tout ? Actuellement, nous exploitons une partie pour notre entreprise. Dans l'avenir, nous risquons de nuire au voisinage. Si nos parcelles deviennent constructibles, nous pourrions envisager de bâtir des biens à usage locatif. »

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire
[La requête demandée par de M Girard et Me Paris ne concerne pas la délibération qui a été prise par le conseil municipal](#)

Mes commentaires :

Effectivement, cette requête n'est pas concernée par la modification car il n'y a pas lieu de changer le plan de zonage.

Cependant, la mairie de Lizy sur Ourcq me confirme que dans leur projet de révision du PLU, la parcelle AK219 pourrait sortir de la zone UX pour entrer en zone UB. Il pourrait alors être intéressant que la mairie d'Ocquerre se positionne sur cette demande lors d'une prochaine modification.

Mes questionnements

1. Pourquoi à la base, la possibilité d'accueillir des installations classées n'était pas prévue ?
Qu'est ce qui vous a fait changer d'avis ?

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Lors de la révision du PLU approuvée en Décembre 2019, la commune et la Communauté d'Agglomération n'avaient pas été approchées par des entreprises qui souhaitent acquérir de plusieurs lots et créer des emplois sur le Pays de l'Ourcq.

Actuellement des négociations sont en cours avec plusieurs entreprises pour acheter des terrains sur cette zone et certaines d'entre-elles demandaient un classement ICPE.

Cette décision s'explique également car la commune souhaite éviter un morcellement des emprises foncières restantes.

Mes commentaires :

Finalement, ce projet de modification de PLU vient à la suite de propositions d'achat de ces terrains en zone AUX : la mairie essaye dans la mesure du possible de permettre aux entreprises intéressées de pouvoir s'installer rapidement en levant les contraintes qui n'avaient pas forcément été anticipées lors de la rédaction du PLU.

Cette nouvelle possibilité aux entreprises classées permet aussi à de plus grands sites de s'installer ce qui a du sens au vu de la surface disponible et pour éviter un grand morcellement des emprises foncières pour l'installation de petits sites pas forcément pourvoyeurs de beaucoup d'emplois.

2. Si j'ai bien compris, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives étaient trop contraignantes dans la zone UX pour qu'une entreprise puisse bénéficier d'un parking suffisant pour des camions : pourquoi vous gardez ces règles contraignantes dans la zone AUX ?

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Pour éviter le mitage et privilégier la vente d'un ou deux terrains pour accueillir 1 ou 2 entreprises. L'emprise foncière sera par conséquent suffisamment importante pour éviter l'implantation des bâtiments en limite séparative.

Mes commentaires :

Je comprends bien cette volonté de ne pas parceller cette grande surface pour privilégier de grands sites qui pourraient amener plus d'emplois sur la commune. Effectivement, ces règles

d'implantation sont beaucoup moins contraignantes sur des grandes surfaces et donc cela est cohérent de ne pas les modifier sur la zone AUX

3. Lors de la première version de cette modification, la communauté de communes du pays de l'Ourcq avait formulé deux réserves et une recommandation à votre projet

- Réserve n°1 : Ils demandent d'interdire l'implantation de commerces de plus de 600m² dans la zone AUX
- Réserve n°2 : Ils demandent d'interdire l'implantation de commerces de détail dans la zone AUX
- Recommandation : Ils recommandent aussi de rectifier le tracé de la zone UX pour englober l'ensemble des parcelles ZC 57 et ZC 58

Dans la nouvelle version de cette modification, vous avez pris en compte leur première réserve mais vous n'avez pas pris en compte la deuxième. De plus, étant donné que le plan de zonage n'est pas pièce du dossier d'enquête, il est difficile de savoir si vous avez pris en compte la recommandation

Que pensez-vous de ces remarques ? Allez-vous en tenir compte ?

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

[La recommandation de la CCPO ne peut pas être prise en compte dans la mesure où elle ne fait pas partie des points visés dans l'arrêté de prescription de la modification.](#)

Mes commentaires :

J'imagine que cette réponse ne concerne que le point sur les parcelles car les autres réserves sont concernées par l'arrêté de prescription de la modification.

L'interdiction des commerces de plus de 600m² a du sens dans le projet car ce n'est pas du tout l'objectif d'installer une zone commerciale ici. Les petits commerces sont encore autorisés et en même temps, le projet de la ville est de vendre cette surface en la morcelant le moins possible donc il n'y a clairement pas une volonté d'y installer de nombreux petits commerces.

Concernant les parcelles, le mémoire en réponse ne donne pas d'indication sur la pertinence de cette remarque de la communauté de commune. Il pourrait alors être intéressant de se poser la question et d'éventuellement prévoir ce changement lors d'une prochaine modification

4. La chambre d'agriculture demande une zone tampon de 5m de large au sein des zones AUX et UX quand celles-ci sont limitrophes de zones cultivées : que pensez vous de cette demande ? allez-vous la prendre en considération ?

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

La demande de la Chambre d'Agriculture ne peut pas être prise en compte dans la mesure où elle ne fait pas partie des points visés dans l'arrêté de prescription de la modification.

Mes commentaires :

Visiblement, dans le recours que vous avez fait auprès de la MRAE, il est indiqué que l'OAP concernant la zone AUX prévoit cette zone tampon. Il pourra être intéressant de l'écrire dans le règlement lors d'une prochaine modification du PLU.

5. La CCI Seine et Marne vous fait le retour qu'il faudrait garantir un projet économique non commercial au sein des zones UX et AUX : qu'est ce que vous en pensez ?

Réponse de la mairie :

NB : ceci est un extrait du mémoire en retour, je n'y ai apporté aucune modification ou commentaire

Il est bien stipulé dans le règlement du PLU qu'aucune activité commerciale ne pourra être implantée.

Mes commentaires :

Donc vous êtes visiblement d'accord avec eux et vous ne souhaitez pas installer une nouvelle zone commerciale mais vraiment favoriser l'installation d'entreprises, ce qui permettra de déployer l'offre d'emplois localement.

Fait à Nogent sur Marne, le 21/10/2022



Liste des annexes

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Annexe 3 : Liste des personnes publiques consultées

Annexe 4 : Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

Annexe 5 : Certificat d'affichage

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MELUN**

43 rue du Général de Gaulle
77000 Melun Cedex
Téléphone : 01.60.56.66.30
Télécopie : 01.60.56.66.10

E2200G043 / 77

Madame Aurélie INGRAND
6 boulevard des deux Communes
94130 NOGENT-SUR-MARNE

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 17 h 00

Dossier n° : E22000043 / 77
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ocquerre.

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

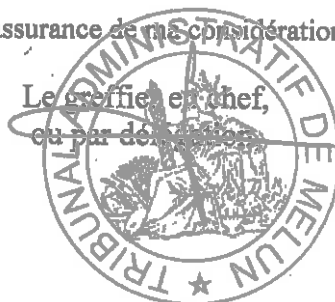
Je vous informe que, conformément à l'article L.123-18 du code de l'environnement, vous avez la possibilité de solliciter, par demande motivée, le versement, par le responsable du projet, d'une provision dont le montant et le délai de versement seront fixés par le 1^{er} vice-président en charge des enquêtes publiques.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur que vous trouverez sur le site internet du tribunal administratif de Melun.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

20/04/2022

N° E22000043 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision de désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 05/04/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune d'OCQUERRE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ocquerre.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2021, par laquelle le président du tribunal a donné délégation à Monsieur Benoist GUÉVEL, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Aurélie INGRAND est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune d'OCQUERRE et à Madame Aurélie INGRAND.

Fait à Melun, le 20/04/2022

Le premier vice-président,



Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

*Affiché dans chaque quartier
le 26/7/2022*

Arrêté du Maire

N°2022-27

**Objet : portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification N°1
du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ocquerre**

Nous, Bruno GAUTIER, Maire de la Commune d'Ocquerre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2015 prescrivant la révision du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2019 arrêtant le projet de PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2021 prescrivant la modification n° 1
du PLU sur les zones UX et AUX,

Vu l'arrêté n° 2022 - 22 en date du 9 juin 2022 prescrivant la modification n° 1 du PLU de la
Commune d'Ocquerre,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification N° 1 du PLU,

Vu la décision du 20 avril 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Melun désignant
Mme INGRAND Aurélie en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision n° 1 du PLU de la
commune d'Ocquerre, du Mercredi 24 août 2022 à partir de 9 h 00 jusqu'au Samedi 24 septembre
2022 inclus à 12 h 00, soit 32 jours consécutifs.

Article 2 : Madame Aurélie INGRAND, a été désignée commissaire enquêteur par le président du
tribunal administratif de Melun.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le
commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ocquerre, pendant la durée
de l'enquête, du Mercredi 24 août à partir de 9 h 00 jusqu'au Samedi 24 septembre 2022 inclus à
12h00 :

- Les lundis de 9 h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h30
- Les mardis et Jeudi de 9 h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Les mercredis de 9 h 00 à 12h00
- Les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 19h00

- A l'exception des samedis, dimanches et jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et de consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Ocquerre, 3 grande rue 77440 OCQUERRE.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune www.ocquerre.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : mairieocquerre77@wanadoo.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 5 septembre 2022 de 14h00 à 17h30
- Vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h30
- Samedi 24 septembre 2022 de 9h00 à 12h00

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine, le maire de la commune d'Ocquerre et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire d'Ocquerre disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire d'Ocquerre le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de Seine et Marne.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'Ocquerre et sur le site internet www.ocquerre.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet www.ocquerre.fr

PREFECTURE DE MEAUX
Date de réception de l'AR: 21/07/2022
077-217703438-20220721-AR_2022_27-AR

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la mairie d'Ocquerre.

Ocquerre, le 19 juillet 2022

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Bruno GAUTIER



Annexe 3 : Liste des personnes publiques consultées

PERSONNES ASSOCIEES CONSULTEES

DRIEAT ILE DE FRANCE	Service connaissance et développement durable – département évaluation environnementale 12 Cours Louis Lumière CS70027 94307 VINCENNES
PREFECTURE SEINE ET MARNE	Monsieur COUDERT 12 Rue des Saints Pères 77000 MELUN
CONSEIL REGIONAL ILE DE France	Madame Valérie PECRESSE 2 Rue Simone Veil 93400 SAINT OUEN
CONSEIL DEPARTEMENTAL	Monsieur Jean-François PARIGI Hôtel du Département 12 Rue des Saints Pères 77010 MELUN Cedex
CHAMBRE DE COMMERCE DE SEINE ET MARNE	Monsieur HERRENSCHMIDT 1 Avenue Johannes Gutenberg 7770 SERRIS
CHAMBRE D'AGRICULTURE SEINE ET MARNE	Monsieur SANCHEZ Hervé 418 Rue Aristide Briand 77350 LE MEE SUR SEINE
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	Monsieur FROMENTIN 4 Avenue du Général Leclerc 77000 MELUN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ	Monsieur Pierre EELBODE 2 Avenue Louis Delahaye 77440 OCQUERRE
INTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE INAO	Site d'Epernay 43 Ter Rue des Forges 51200 EPERNAY
ILE DE FRANCE MOBILIT	Madame Valérie PECRESSE 39 6 41 Rue de Chateaudun 75009 PARIS

Annexe 4 : Publication de l'avis d'enquête dans deux journaux

ACCUSE DE RECEPTION

Cet accusé de réception vous est transmis suite à la validation de votre demande de publication.

Après traitement et vérification par nos services, Médialex vous adressera une attestation de parution confirmant la date de parution possible dans le ou les supports demandés.

De la part de : Médialex
Identifiant annonce : 21216135 / Zone 20

Rennes,
Le 27/07/2022 11:18

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par son Directeur, Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

BEATRICE CHEMIN
MAIRIE DE OCQUERRE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

COMMUNE D'OCQUERRE

ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N° 1 PLU

1er AVIS

Par arrêté n° 2022 – 27 du 19 juillet 2022, M. le Maire d'Ocquerre a prescrit la mise à disposition du public du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Mme Aurélie INGRAND a été désignée commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun.

L'enquête publique se déroulera à la mairie d'Ocquerre du mercredi 24 août au samedi 24 septembre 2022 midi, soit pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 9h à 12h, lundi de 13h30 à 18h30, mardi et jeudi de 13h30 à 17h30 et vendredi de 13h30 à 19h).

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 5 septembre 2022 de 14h00 à 17h30, vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h30 et samedi 24 septembre de 9h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier.

Les observations sur le projet de modification n° 1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou adressées par courrier au commissaire enquêteur à la mairie d'Ocquerre, 3 grande rue 77440 OCQUERRE ou envoyées par courrier électronique : mairieocquerre77@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune www.ocquerre.fr

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce enquête publique 1er avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 3 août 2022 (date définie sous réserve)	La Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Le 9 août 2022 (date définie sous réserve)	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Vincent TOUSSAINT
Directeur de Médialex



ACCUSE DE RECEPTION

Cet accusé de réception vous est transmis suite à la validation de votre demande de publication.

Après traitement et vérification par nos services, Médialex vous adressera une attestation de parution confirmant la date de parution possible dans le ou les supports demandés.

De la part de : Médialex
Identifiant annonce : 21219975 / Zone 20

Rennes,
Le 27/07/2022 11:25

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par son Directeur, Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

BEATRICE CHEMIN
MAIRIE DE OCQUERRE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

COMMUNE D'OCQUERRE

ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N° 1 PLU

2ème avis

Par arrêté n° 2022 – 27 du 19 juillet 2022, M. le Maire d'Ocquerre a prescrit la mise à disposition du public du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Mme Aurélie INGRAND a été désignée commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun.

L'enquête publique se déroulera à la mairie d'Ocquerre du mercredi 24 août au samedi 24 septembre 2022 midi, soit pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 9h à 12h, lundi de 13h30 à 18h30, mardi et jeudi de 13h30 à 17h30 et vendredi de 13h30 à 19h).

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 5 septembre 2022 de 14h00 à 17h30, vendredi 16 septembre 2022 de 14h00 à 17h30 et samedi 24 septembre de 9h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier.

Les observations sur le projet de modification n° 1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou adressées par courrier au commissaire enquêteur à la mairie d'Ocquerre, 3 grande rue 77440 OCQUERRE ou envoyées par courrier électronique : mairieocquerre77@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune www.ocquerre.fr

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce enquête publique 2ème avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 24 août 2022 (date définie sous réserve)	La Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Le 25 août 2022 (date définie sous réserve)	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

Vincent TOUSSAINT
Directeur de Médialex



Annexe 5 : Certificat d'affichage



CERTIFICAT D’AFFICHAGE
AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Jean-Luc DECHAMP, Adjoint au Maire d'Ocquerre,

certifie que :

L’avis annonçant l’ouverture de l’enquête publique prescrite par l’arrêté municipal N° 2022-27 en date du 19 Juillet 2022 portant organisation de l’enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d’urbanisme (P.L.U.) de la commune d’Ocquerre (77).

A été affiché dans le panneau d’affichage de la mairie du 21 juillet 2022 jusqu’au 24 Septembre inclus.

Les autres points où a eu lieu l’affichage :

- Hameau de la Trousse.
- Hameau de Vieux moulin.
- Hameau de Marnoue.

Pour le Maire absent
L’adjoint au maire
Jean-Luc DECHAMP

