

Modification du Plan Local d'Urbanisme De Gretz Armainvilliers

**MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET
AU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	4
1. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES - 22/08/2022	4
2. AVIS DE LA SNCF – 9/08/2022	4
3. AVIS DU DEPARTEMENT – 24/09/2022	5
4. AVIS DE LA MRAE - 13/07/2022	6
II. REPONSES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
1) RAPPEL DES REPONSES DE LA COMMUNE AU PV DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
2) CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Direction Départementale des Territoires - 22/08/2022

« Il apparaît que ces informations sont incomplètes car la note présentation ne mentionne pas l'arrêté préfectoral référencé 2020/12/DCSE/BPE/EXP du 16 octobre 2020 portant approbation de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Gretz-Armainvilliers, avec le projet EOLE relatif au prolongement de la ligne RER E vers l'Ouest. Cette procédure de mise en compatibilité a créé les sous-zones UBF et NFe afin de permettre l'évolution et la réalisation du projet d'intérêt général ferroviaire porté par la SNCF.

De plus, la version modifiée à terme du règlement ne contient pas la sous-zone UBF qui possède des règles propres lui permettant des aménagements et des constructions sous conditions de lien avec des équipements publics ferroviaires (il en est de même pour les articles 9 et 13.

De même, elle ne reprend pas le sous-zonage NFe (possédant également des règles propres et sous conditions de lien avec les équipements publics ferroviaires) alors que les autres sous-zones (NG, NL, NZH) sont reprises dans la rédaction du règlement.

L'arrêté préfectoral et son dossier (cités supra) auraient dû être annexés au PLU de la commune après leur notification par mes services.

Par conséquent, Il est nécessaire de compléter le dossier de modification en intégrant les éléments contenus dans le dossier approuvé par l'arrêté préfectoral 2020/12/DCSE/BPE/EXP du 16 octobre 2020 portant approbation de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Gretz-Armainvilliers avec le projet EOLE relatif au prolongement de la ligne RER E vers l'Ouest.

Réponse : le dossier de mise en compatibilité du PLU de Gretz Armainvilliers n'avait pas été téléversé sur le géoportail de l'urbanisme ce qui explique sa non prise en compte dans la première version du dossier de modification. Suite à l'envoi des fichiers par les services de la SNCF, le dossier de modification a bien été modifié pour intégrer les éléments contenus dans le dossier approuvé par l'arrêté préfectoral 2020/12/DCSE/BPE/EXP du 16 octobre 2020 portant approbation de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Gretz-Armainvilliers avec le projet EOLE relatif au prolongement de la ligne RER E vers l'Ouest.

2. Avis de la SNCF – 9/08/2022

« A la lecture du document, le projet semble se baser sur le PLU issu de la modification en date du 14 décembre 2019. Or, l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2020 de mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme a modifié ce règlement, notamment par la création des zones NFE et UBF, non reprises dans le projet de règlement soumis pour avis.

En l'état, la procédure semble être entachée d'illégalité et devra être reconduite sur la base du PLU issu de la mise en compatibilité de 2020. »

Réponse : voir ci-dessus réponse aux services de l'Etat

« Pour votre parfaite information, les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire. Ces derniers précisent les

nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords. En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations. L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

Une nouvelle notice est en cours d'élaboration par nos services et vous sera ensuite envoyée de manière à l'intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique. »

Réponse : dès réception de ces éléments, la commune les annexera à son PLU. Les services de l'Etat n'ont pour l'instant pas porté à la connaissance de la commune de nouvelle servitude ou modification de servitude dans le cadre de la présente modification.

3. Avis du département – 24/09/2022

« Suite à votre courrier du 15 juin 2022 notifiant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, je vous informe qu'après examen du dossier, il appelle un avis favorable de la part du Département sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans l'annexe technique ci-jointe. »

Il est demandé à la Commune d'intégrer au projet les modifications suivantes :

- articles 1 et 2 : « les exhaussements et affouillements liés aux infrastructures routières sont autorisés à conditions qu'ils soient d'utilité et d'intérêt publics » ;

Réponse : la commune est d'accord pour prendre en compte la demande du département dans les articles où cette précision n'était pas déjà apportée (UE, A et N). Les exhaussements et affouillements liés aux infrastructures routières sont autorisés à condition qu'ils soient d'utilité et d'intérêt publics (valable aussi bien pour les routes départementales que communales).

- Article 3 : « Il est rappelé que tous les aménagements débouchant sur la voirie départementale sont soumis à l'accord de l'ARD de Melun / Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale (l'Agence routière départementale de Melun / Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERTSAINT-DENIS) » ;

Réponse : la commune est d'accord.

- article 4: « Il est rappelé que tous les types de rejets (EU et EP) dans le réseau départemental sont interdits » ;

Réponse : la commune est d'accord et a donc précisé dans le règlement que les rejets devront se faire uniquement dans les réseaux communaux.

- article 6 : « Il est rappelé que toute construction en bordure d'une route départementale est soumise à l'accord de l'ARD de Melun / Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale (l'Agence routière départementale de Melun / Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINTE-DENIS) » ;
- article 11 : dans le chapitre des clôtures, « il est rappelé que : o toutes les clôtures sur rue bordant les routes départementales devront être soumises à l'avis du gestionnaire de la route départementale à savoir l'Agence routière départementale de Melun-VertSaint-Denis, 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINTE-DENIS; en cas d'atteinte à la fluidité de la

circulation ou à la sécurité des usagers, lors de la création ou de la modification des clôtures sur rue en bordure des routes départementales, le futur portail devra être mis en recul par rapport à l'alignement de la propriété d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou au fil d'eau. »

article 12 : « il est rappelé que : o pour toutes les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions existantes, implantées en bordure des routes départementales, toutes les mesures devront être prises afin d'organiser le stationnement (y compris les visiteurs, personnel, livraison etc), au sein même de la parcelle; le stationnement devra être praticable au quotidien et organisé pour assurer la sécurité des usagers. »

Réponse : ces demandes n'ont pas été prises en compte, car les dispositions demandées sont déjà présentes dans le règlement (avis gestionnaire à l'article 3) ou doivent plutôt faire l'objet de prescriptions au cas par cas dans le cadre de l'avis du Département sur les projets impactant des RD. De plus, il est illégal d'imposer le stationnement sur la parcelle, le code permet de prévoir du stationnement dans l'environnement du projet. Enfin, les dispositions du règlement de Gretz-Armainvilliers sont déjà très précises et contraignantes en matière de stationnement.

4. Avis de la MRAE - 13/07/2022

La MRAE a pris une décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Gretz-Armainvilliers (77) après examen au cas par cas.

II. REPONSES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) Rappel des réponses de la commune au PV du commissaire enquêteur

Suite aux observations du registre papier :

- En zone UB, la commune souhaite autoriser les constructions annexes maçonnées et extensions au-delà de la bande constructible des 25 m mais uniquement pour une superficie maximale de 20 m². **Cette modification a donc été apportée dans le règlement du dossier de modification.**
- Au sujet de l'article UA10, la commune souhaite maintenir la mention de niveau d'habitation et non la notion de R+X.
- Enfin, concernant le plan de zonage, la commune souhaite maintenir ce dernier tel qu'il est aujourd'hui compte tenu de la présence du passage à niveau, des nuisances sonores, de la forte problématique d'accessibilité et de visibilité soulignée par les services du département.

Observations déposées par courriel

SNCF - Réponse de la commune : Premièrement, rien n'interdit l'accès des véhicules poids-lourds dans l'emprise de la SNCF.

Deuxièmement, le fait de créer ce nouvel accès depuis une parcelle voisine en zone naturelle protégée, relève plus d'une révision de PLU que d'une modification.

De plus, la problématique d'accessibilité d'une voirie départementale accentogène est ici soulevée compte tenu de la possibilité de croisement dangereux en courbe sur cette portion limitée à 80 km/h.

Enfin, la permission de voirie a été accordée par les services du département le 14 Mai 2020. Pourquoi ne pas l'avoir intégrée dans la mise en compatibilité du PLU approuvée le 16 Octobre 2020 ?

Autres observations - Réponse de la commune : ces observations sont hors sujet, néanmoins, la commune en prend bonne note pour une prochaine évolution du document d'urbanisme.

2) Conclusions du commissaire enquêteur

« Au terme de l'enquête, après avoir procédé à une analyse détaillée du dossier d'enquête et des points de modification, avoir tenu les permanences organisées à la mairie de Gretz-Armainvilliers conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête, avoir entendu les personnes venues me rencontrer pendant les permanences, avoir pris connaissance de l'ensemble des observations du public et des réponses de la commune à ces dernières et aux avis des personnes publiques associées et au public.

D'un point de vue général, je considère :

- que l'information de la population a été très satisfaisante au regard des actions et publications dont j'ai eu connaissance pour le bon déroulement de la présente enquête publique ;
- que les modifications apportées au PLU respectent les orientations de son PADD ;
- que les modifications apportées au PLU n'ont pas d'effets néfastes sur l'environnement et l'ensemble des sites protégés de la commune ;

Je constate aussi que le projet soumis à enquête pour la procédure de modification du PLU :

- ne réduit pas de protection par rapport à des risques de nuisances, de protection des sites, des paysages, des milieux naturels ;
- que la maîtrise de la densification permet de faire face à la pression urbaine de l'Est francilien ;
- qu'il s'agit également d'une opportunité de mise à jour du PLU d'intégrer la mise en compatibilité définie dans l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2020 à condition que la commune dispose des informations nécessaires.

J'estime qu'aucun argument n'a été porté à ma connaissance s'opposant à la modification du PLU n°2.

J'émet un avis favorable à la demande de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Gretz-Armainvilliers. »

- ⇒ Cet avis favorable sans réserve ni recommandation n'appelle aucune réponse de la part de la commune, qui en prend acte.