

Département de Seine et Marne- commune d'Ocquerre

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

---

### AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

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. Préambule .....	3
2. Conclusions motivées .....	3
2.1. Le déroulement de l'enquête publique .....	3
2.2. Le dossier d'enquête publique .....	4
2.3. Le projet.....	4
3. Avis .....	5

## 1. Préambule

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.

Une première proposition de modification avait été arrêtée en mai 2022 mais la MRAE a demandé une évaluation environnementale : la mairie d'Ocquerre a alors décidé de faire un recours à cette contrainte et a modifié en parallèle sa proposition de modification pour l'alléger au vu des arguments de la MRAE.

Le nouveau dossier a été envoyé à cette instance dans les délais pour permettre un démarrage de l'enquête au 24 août 2022.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est M le Maire d'Ocquerre qui a demandé à M le vice président du tribunal administratif de Melun la désignation d'un commissaire enquêteur. En application de l'arrêté municipal du 19 juillet 2022, l'enquête publique a été ouverte en mairie d'Ocquerre du 24 août au 24 septembre 2022. Les permanences se sont tenues, aux lieux, jours et horaires fixés par l'arrêté municipal. Les conditions matérielles de l'accueil du public ont été satisfaisantes. Il n'y a eu aucun incident lors de l'enquête. Outre le registre d'enquête en mairie, une adresse Internet dédiée a été mise à disposition du public pour y consigner ses observations.

Le registre d'enquête ouvert en mairie, comportant un volume a été clos le 24 septembre 2022 avec 1 contribution écrite, y compris les courriers reçus.

J'ai consigné cette observation ainsi que mes propres questions dans le cadre du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique qui a été envoyé à Monsieur le Maire d'Ocquerre, le 3 octobre 2022.

A son tour, M le Maire d'Ocquerre a rédigé un mémoire en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse ; il m'a été envoyé par mail le 17 octobre 2022. Ses observations ont été intégrées dans le rapport puis commentées par mes soins.

## 2. Conclusions motivées

### 2.1. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident et conformément aux modalités définies. L'information du public a été largement assurée grâce aux mesures de publicités légales (voie d'insertion dans la presse et d'affichage) mises en place dans les conditions et délais prescrits mais aussi grâce à des moyens complémentaires : site internet, magazine communal, boitage, application sur téléphone mobile...



Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et d'accueil et m'ont permis de bien recevoir le public. Me Chemin, la secrétaire de mairie ainsi que M Gauthier, le maire d'Ocquerre se sont rendus disponibles pour me présenter le dossier, répondre à mes questions et mettre à disposition toutes les informations ou documents permettant aux quelques visiteurs de repartir avec des réponses à leurs questions, que celles-ci fussent en lien avec l'enquête publique ou non.

## 2.2. Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comportait l'ensemble des pièces nécessaires et permettait d'apporter au public les informations utiles à la compréhension du dossier.

Un plan de zonage plus grand me semblait initialement indispensable pour discuter avec le public mais Me Chemin, la secrétaire de mairie a permis en donnant les informations directement sur les parcelles des visiteurs de s'affranchir de ce besoin.

Lors de l'enquête publique, nous n'avions pas le retour de la MRAE vis-à-vis du recours qui avait été envoyé et de la mise à jour du dossier en parallèle de ce recours. En effet, la mairie s'est rendu compte juste après ouverture de l'enquête que la MRAE n'avait pas répondu et a découvert à ce moment là qu'ils n'avaient visiblement pas reçu le nouveau dossier. Cependant, après discussion, nous avons décidé de continuer l'enquête publique comme telle

- En considérant que le premier retour de la MRAE ainsi que le recours envoyé par la mairie permettaient au public d'avoir des informations suffisantes pour se faire une opinion.
- En indiquant bien entendu que si le retour de la MRAE allait dans le sens d'une évaluation environnementale malgré la nouvelle proposition et les arguments du recours, je mettrai alors un avis défavorable pour permettre à la mairie de réaliser cette évaluation avant de relancer ce projet de modification s'ils le souhaitent

La MRAE a répondu le 3 octobre que l'évaluation environnementale n'était effectivement pas nécessaire.

## 2.3. Le projet

Le projet est simple : faciliter l'implantation des entreprises intéressées pour venir s'installer sur la commune d'Ocquerre.

En effet, Monsieur Le Maire d'Ocquerre souhaite développer l'emploi sur son territoire pour diminuer le taux de chômage. La zone UX comporte quelques parcelles encore aménageables mais des potentiels acheteurs sont en attente car les règles d'implantation sur les limites séparatives ne permettaient pas de faire un parking permettant aux camions de circuler simplement, les surfaces étant trop petites. En parallèle, le PLU en vigueur prévoit une nouvelle zone industrielle en continuité de celle existante au sud du territoire de la commune. Cette grande zone AUX de plus de 6 ha a, elle aussi, intéressé certains industriels qui se sont rapprochés de la mairie : cependant, comme le règlement ne prévoit pas aujourd'hui la possibilité d'installer des sites classés, la mairie n'a pas pu donner suite à ces propositions pour le moment.

Ils ont donc décidé de lancer une modification du PLU pour intégrer ces 2 changements

- dans la zone AUX :

- Ils souhaitent autoriser l'implantation des activités industrielles classées soumises à autorisation
- Ils souhaitent autoriser les affouillements et exhaussements des sols liés à des travaux de forage
- Dans la zone UX : ils proposent d'autoriser les constructions à 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.

L'objectif est ainsi de faciliter l'installation des entreprises intéressées et créer de l'emploi.

Ce projet me semble avoir tout son sens et les modifications apportées sont logiques par rapport aux contraintes.

La MRAE a souhaité en première intention avoir une évaluation environnementale de ces modifications : je suis d'accord avec la réponse de la mairie dans le recours qu'ils leur ont envoyé et qui a effectivement permis à cette instance de changer d'avis. En effet, les modifications proposées n'ont sur le papier pas d'impacts supplémentaires prévus que le PLU en vigueur. Bien sûr, une installation classée pourra avoir des impacts mais ceux-ci seront alors spécifiés lors de la demande d'autorisation et pourront ainsi correspondre totalement à l'entreprise qui voudra s'installer, ce qui aura beaucoup plus de sens que de faire une étude aujourd'hui sans avoir d'informations concrètes à ce sujet.

Je regrette cependant que cette évaluation environnementale n'ait pas été demandée lors de la révision du PLU car effectivement, ouvrir une zone si grande à la construction aurait peut-être mérité un bilan et des compensations claires (même si effectivement, cette ouverture a entraîné en parallèle des fermetures sur d'autres terrains et une mutualisation des droits d'ouverture proposée par le SDRIF sur la communauté de communes).

### 3. Avis

NB : une recommandation correspond à des préconisations vivement souhaitées.

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire d'Ocquerre portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision du Président du tribunal Administratif de Melun me désignant comme commissaire enquêteur

Vu les textes réglementaires régissant ce type d'enquête ;

Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 24 août au 24 septembre 2022 ;

Vu l'observation du public collectée au cours de l'enquête, les miennes et les réponses apportées par la mairie;

Attendu que la publicité par affichage ainsi que les publications dans les journaux ont été faites dans les délais et maintenues pendant toute la durée de l'enquête et que l'utilisation du site internet de la mairie, du boitage, des articles dans les journaux municipaux ont facilité l'accès à l'information ;

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prescrites par Monsieur le Maire d'Ocquerre

Considérant que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction d'accès, aux jours et heures d'ouverture normales de la mairie ;

Considérant que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête ont permis aux populations de disposer d'une information suffisante ;

Considérant que le défaut de retour de la MRAE suite au changement dans le projet et au recours envoyé par la mairie suite à leur demande initiale de réaliser une évaluation environnementale du projet n'a pas pénalisé l'information au public étant donné la pertinence des arguments du recours qui permettaient à eux seuls de bien comprendre les tenants et les aboutissants du projet.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause la cohérence du PLU avec les documents supérieurs

Considérant que la mairie d'Ocquerre a répondu aux questions qui lui ont été soumises, en particulier dans le mémoire en réponse à la synthèse des observations du public ;

Considérant la pertinence du projet de développer les emplois sur le territoire et l'intérêt des modifications proposées sur les règles des zones UX et AUX qui facilitent l'implantation d'entreprises et donc vont dans le sens du projet initial ;

**J'émet donc un avis favorable sans réserve à la modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Ocquerre**

Fait à Nogent sur Marne, le 20/10/2022

