

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
VERSAILLES

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE  
NOZAY

ENQUÊTE PUBLIQUE l'élaboration du Plan  
Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de  
NOZAY

CONCLUSIONS MOTIVEES DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR

17 JUILLET 2017

## **RAPPEL :**

Par décision n°E17000044/78 du 05 Avril 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles me désigne Arnaud STERN en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nozay.

Après concertation avec le commissaire enquêteur, Monsieur le maire de la commune a ordonné par l'arrêté n°2017-54 du 20 avril 2017, l'ouverture de cette enquête du lundi 15 mai 2017 au samedi 17 juin 2017, soit 34 jours calendaires, dans les locaux de la mairie, place de la Mairie.

## **OBJET DE L'ENQUÊTE :**

La commune de Nozay a décidé suite au Conseil Municipal du 18 juin 2009 complété par la délibération du 13 octobre de moderniser leurs documents d'urbanisme afin de les adapter aux nouvelles dispositions réglementaires.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées ainsi que du public. A l'issue de cette concertation un bilan fut établi, les modifications issues de cette concertation furent prise en compte et la procédure d'enquête publique fut mise en place.

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **CONTENU DU DOSSIER :**

Le contenu du dossier est complet et conforme à la réglementation, il comprend les pièces prévues mentionnées aux articles R151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **L'INFORMATION DU PUBLIC :**

Celle-ci a été faite conformément à la réglementation en vigueur en ce qui concerne les annonces légales dans 2 journaux. Concernant l'affichage réglementaire sur panneaux municipaux celui-ci a été fait de façon conforme. L'apposition de l'avis d'enquête ayant été effectuée 15 jours avant le début de l'enquête, conformément aux textes en vigueur.

De plus, la mairie a mis à disposition du public l'ensemble des pièces du dossier sur son site internet, ainsi qu'une adresse mail dédiée conformément à réglementation.

Une publication dans le journal de la commune n°111 de mai 2017, est venue compléter les mesures de publicité rappelant les dates et modalités de l'enquête publique. Ainsi que trois distributions de page d'information, où les dates et modalités de l'enquête publique étaient rappelées, dans chaque boîte aux lettres de la commune, par les services municipaux n°1326 (du 4 au 17 mai 2017), n°1327 (du 24 mai au 8 juin 2017), et n°1328 (du 8 au 21 juin 2017).

Compte tenu de ces mesures, je considère que les obligations légales d'information du public ont été remplies.

## **LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 34 jours sur le lieu d'enquête (mairie) à Nozay.

Je me suis tenu à disposition du public au cours de 4 permanences tenues dans les locaux de la mairie, la dernière permanence s'étant déroulée le samedi 17 juin 2017.

## **LE PUBLIC :**

De nombreuses personnes se sont présentées au cours des permanences (55 personnes), 16 ont porté des mentions dans le registre d'enquête. J'ai reçu 8 courriers pendant la durée de l'enquête et 07 mails via l'adresse dédiée.

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE :**

Après la clôture de l'enquête au cours d'un rendez-vous, le vendredi 23 juin 2017, j'ai remis à monsieur le Maire Mr RAYMOND mon procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que des miennes. Je le leur ai également remis une copie numérique à la même date. Il est présent en annexe de mon rapport.

Ce procès-verbal est constitué des observations du public reprises dans mon rapport ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées qui ont répondu au courrier de la commune.

La mairie de Nozay m'a adressé un mémoire réponse le 10 juillet 2017 par courriel, il est annexé à mon rapport. Celui-ci a été rédigé par le bureau d'étude qui a rédigé le dossier d'enquête et le projet de PLU, ainsi que par la mairie de Nozay.

## **EXAMEN DES OBSERVATIONS :**

L'examen des observations apportées par le public, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur sont présents dans mon rapport.

Au vu du caractère personnel des observations et des courriers, ceux-ci ont été analysés de façon individuelle, concernant les oppositions sur les Orientations d' Aménagement et de Programmation les observations et leur analyse ont été regroupées. L'ensemble des observations, courriels, courriers, procès-verbal de synthèse et mémoire réponse ont été annexé au rapport dans leur intégralité afin de rester à disposition du public. Les originaux ayant été remis à disposition de la Mairie afin d'être archivé sur place.

Il ressort des observations du public, des oppositions à l'OAP de Villarceau notamment concernant la densification envisagée ainsi que le taux de logement sociaux. Mais aussi, des oppositions aux hauteurs autorisées en zone Ub, sur les taux de création place de stationnement pour des nouveaux logements ou l'implantation de certains emplacements réservés, enfin quelques demandes individuelles.

## **Commentaires du commissaire enquêteur**

Le Commissaire Enquêteur a trouvé un dossier de qualité dont la lecture présente de façon claire le projet souhaité par la Mairie.

Les projets, notamment les OAP, sont bien justifiés et développent un argumentaire cohérent avec les obligations légales auxquelles la commune de Nozay se retrouve confrontée, notamment dans son obligation de développement de son offre de logements sociaux.

Les réponses qui lui ont été apportées par l'ensemble des interlocuteurs qu'il a pu rencontrer au cours de ses visites et réunions, ont été complètes et précises.

Le Commissaire Enquêteur recommande :

- La révision du plan de circulation de la commune afin de tenir compte des augmentations prévisibles de circulation.
- La création d'un listing exhaustif des éléments et bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du CU.
- D'étudier le projet de chicane à hauteur des habitations sur les emplacements réservés 7 et 8.

## **CONCLUSIONS MOTIVEES :**

En conclusion de cette enquête :

- En l'état actuel du dossier
- Avec les informations recueillies au cours de permanences et des réunions avec la mairie
- Après une analyse attentive des observations présentées
- Après mon propre examen du dossier et des différentes visites que j'ai faites sur la commune
- Après avoir longuement étudié le dossier avant, pendant et après l'enquête,

J'estime que :

- Le public a pu bénéficier d'une bonne information concernant le projet, le rapport de présentation, par son analyse poussée participant grandement à la compréhension de tous.
- Le projet s'attache à prendre en compte, au plus près, la réalité du terrain tout en respectant les contraintes liées aux différentes obligations auquel il se retrouve soumis (Schéma Directeur de la Région Île-de-France,...).
- Le projet répond aux besoins de la population de la commune de Nozay et à son développement tout en cherchant à préserver la qualité de vie de ses habitants ainsi que l'environnement.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont cohérentes avec les besoins en développement de la commune.

En conséquence, je donne

un avis **FAVORABLE**

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nozay, faisant l'objet de la présente enquête publique.

Fait à NOZAY, le 17 JUILLET 2017

Le Commissaire Enquêteur,  
STERN Arnaud