

Département de la Seine-et-Marne
Communauté d'Agglomération Pays de Meaux

COMMUNE DE VILLENROY

Enquête publique préalable à la

**MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT
du commissaire enquêteur

Enquête publique du 15 février au 16 mars 2022

Avril 2022



Sommaire

1 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	page 4
1-1 PRESENTATION DE LA COMMUNE	page 4
1-2 OBJET DE L'ENQUÊTE	page 4
1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	page 5
1-4 DECISIONS MUNICIPALES	page 5
1-5 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 5
1-6 MODALITES DE L'ENQUÊTE	page 6
1-7 PUBLICITE COMMUNICATION	page 7
1-7-1 AFFICHAGE ADMINISTRATIF	page 7
1-7-2 PRESSE	page 7
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page 8
2-1 RENCONTRE AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE	page 8
2-2 REUNION PUBLIQUE	page 8
2-3 PERMANENCES	page 8
2-4 RECUEIL DES DOCUMENTS	page 9
3 EXAMEN DE LA PROCEDURE	page 9
4 PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	page 9
4-1 EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE	page 9
4-2 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 13
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS	page 13
6 CONCLUSIONS GENERALES	page 17

ANNEXES

- 1- Procès-verbal de synthèse des observations**
- 2- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse**
- 3- Certificat d'affichage**
- 4- Tableau des personnes publiques associées**

1-ORGANISATION DE L'ENQUETE

1-1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Villenoy est située à environ 57 km à l'Est de Paris. C'est une commune de 4490 habitants. La superficie du territoire représente environ 737 hectares. Environ 16% du territoire communal est dédié au logement et 7,33% aux activités commerciales et industrielles. Les espaces agricoles constituent environ 67% de la surface de l'espace communal.

La commune de Villenoy est située dans la banlieue de Meaux.

Le territoire de la commune de Villenoy n'est pas protégé par une zone NATURA 2000 ou une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

La commune de Villenoy appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux créée en 2017 et qui comprend 26 communes.

1-2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Villenoy a décidé de procéder à la modification n°3 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et à cet effet a décidé de prescrire une enquête publique préalable à la modification n°3 du PLU.

Le dossier de projet de modification n°3 du PLU et porte sur une partie de la zone actuellement classée en 1Aux2 en 1Aux3. Le site concerne l'îlot n°6, du Parc d'Activités du Pays de Meaux, propriété de la CAPM (Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux) qui est situé sur le territoire de la commune de Villenoy.

La CAPM dispose de la compétence et du développement économique et son objectif est de favoriser l'action économique et la création d'emplois. A cet effet la CAPM a créé une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) intercommunale dénommée actuellement PAPM (Parc d'Activités du Pays de Meaux).

La superficie de la ZAC est d'environ 79ha dont 26ha sur la commune de Choconin-Neufmontiers et 52 ha sur la commune de Villenoy.

L'opération d'aménagement doit répondre à des objectifs prioritaires de développement économique et l'emploi.

Le classement actuel de la zone 1Aux2 restreint l'aménagement d'entreprise ICPE (Installation Classée pour l'Environnement), la zone 1Aux3 autorise la création d'installations classées soumises à enregistrement.

Le règlement de la zone 1Aux2 limite la hauteur des bâtiments à 12m, le classement en 1Aux3 autorise une hauteur de 15m pour les installations industrielles qui le requièrent.

Le règlement actuel prévoit un recul de 6m par rapport à la RD5, la règle de la zone 1Aux3 sera de 11m.

Une entreprise souhaite s'installer sur une partie de l'îlot n°6, elle relève des installations classées soumises à enregistrement et son activité nécessite une hauteur de plafond de 15m.

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 Villenoy a été approuvé par le Conseil Municipal le 12 janvier 2012 et a été modifié en 2013 et 2016, la présente procédure constitue la 3^e modification.

1-5 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Premier Président du Tribunal Administratif de Melun a nommé par décision du 16 décembre 2021 un commissaire enquêteur, en vue de

procéder à l'enquête publique ayant pour objet « la modification n°3 du PLU de la commune de Villenoy ».

Par décision n° E21000119/77 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°3 du PLU de Villenoy.

1-6 MODALITES DE L'ENQUETE

L'arrêté de Monsieur le Maire de Villenoy en date du 31 janvier 2022 établi en concertation avec le commissaire enquêteur, précise les modalités pratiques de l'enquête :

❖ **Durée 31 jours consécutifs du mardi 15 février 2022 au mercredi 16 mars 2022**

❖ ***Siège de l'enquête publique : le centre technique municipal de Villenoy
73 rue Aristide Briand***

❖ **, consultation des documents du dossier par le public au centre technique municipal au jours et horaires habituels d'ouverture :**

- Le lundi de 9h à 12h et 14h à 17h
- Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Le mercredi de 9h à 12h
- Le vendredi de 9h à 12h

❖ Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues au centre technique municipal de Villenoy :

- ✓ Mardi 15 février 2022 de 9h à 12h
- ✓ Samedi 5 mars de 9h à 12h
- ✓ Mercredi 16 mars de 14h à 17h

❖ Durant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de modification du n°3 du PLU de la commune de Villenoy, un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public au centre technique municipal de Villenoy

❖ 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 Villenoy.

- ❖ Durant toute la durée de l'enquête publique les observations et contre-propositions pouvaient être adressées soit par correspondance au commissaire enquêteur au centre technique de la commune de Villenoy, 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 Villenoy.

1-7 PUBLICITE ET COMMUNICATION

1-7-1 Affichage administratif

Il a été certifié par Monsieur le Maire de Villenoy le 17 mars 2022 que l'avis d'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU avait été affiché pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Villenoy, au centre technique municipal et sur 5 autres sites sur le territoire communal dont la zone concernée par l'enquête publique. 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 »
 - 1 février 2022
 - 16 février 2022
- Dans « La Marne Seine-et-Marne »
 - 2 février 2022
 - 16 février 2022

1- 7-3 Autres communications

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune de Villenoy.

2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Le commissaire enquêteur a rencontré le Directeur Général des Services et la responsable du service de l'urbanisme de la commune. A cette occasion les grandes lignes, les enjeux et les objectifs de la modification n°3 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 et du site concerné par la modification n°3 du PLU de la commune de Villenoy 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 Villenoy se sont tenues aux jours et heures prévus.

Les permanences se sont déroulées sans incident, la participation du public a été faible 4 observations ont été formulées.

2-4 RECUEIL DES DOCUMENTS

La dernière permanence s'est tenue le dernier jour de l'enquête, 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°3 du PLU de Villenoy 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

Le dossier d'enquête était composé des documents suivants :

- Le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ainsi qu'un site internet permettant d'adresser des observations et des contre-propositions au commissaire enquêteur.
- L'arrêté du Maire du 16 juin 2021 prescrivant une procédure de modification n°3 du PLU.
- L'arrêté du Maire du 31 janvier 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique de modification n°3 du PLU et les modalités de son organisation
- La délibération du Conseil Municipal du 2 février 2022 ayant pour objet la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Villenoy.
- Le rapport de présentation de la modification n°3 du PLU
- Le règlement en vigueur et le règlement modifié
- Les plans de zonage en vigueur et les plans de zonage modifiés

5- EXAMEN DU DOSSIER

L'ensemble des documents représente environ 40 pages. Il comporte également 2 plans de zonage, qui conceptualisent la modification n°3 du PLU et divers documents graphiques sont inclus dans la notice de présentation destinés à visualiser l'évolution prévue par la modification n°3 du PLU.

1° LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce document présente le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Villenoy.

I- ZAC du Parc d'Activités du Pays de Meaux

La présente procédure a pour objectif la modification n°3 du PLU qui porte sur la création d'une zone 1Aux3 qui se substitue en partie à l'actuelle zone 1Aux2 sur l'îlot n°6 de la zone d'activités du Pays de Meaux.

La CAPM a créé une ZAC en 2007 afin de projeter l'implantation du parc d'activités dans un souci de développement économique et de politique de promotion de l'emploi.

La zone est divisée en 7 îlots, seul l'îlot 6 situé sur la commune de Villenoy, de 9,26h de superficie est vacant, Il reste sur le site les vestiges d'un ancien hangar.

II-Entreprise susceptible de s'installer sur l'îlot 6 et son impact

Il s'agit d'une entreprise de distribution spécialisée de vente assistée et de réalisation dans le domaine des piscines, des spas et de l'arrosage. L'entreprise souhaite s'implanter sur l'îlot 6 sa petite logistique car son partenaire commercial est installé depuis 2017 sur l'îlot n° 5 du parc d'activités.

Cette nouvelle installation de 9000m2 sera une ICPE soumise à enregistrement. Il y est prévu 40 emplois au niveau local.

Environ la moitié de l'îlot sera occupé, dont 30% devront être végétalisés. L'aménagement sera doté d'une coulée verte, sorte de couloir technique le long de la ligne aérienne à haute tension Nord-Sud.

Des espaces verts seront utilisés pour la mise en œuvre de techniques alternatives d'assainissement des eaux pluviales afin d'éviter tout impact sur le régime hydraulique du ru de Rutel. A ce sujet une étude fine des scénarios alternatifs d'assainissement des eaux pluviales a été conduite.

Compte tenu qu'une partie de l'îlot n° 6 peut être occupé par une entreprise ICPE il devient nécessaire de modifier le PLU pour accueillir d'autres entreprises.

III- Le changement de zonage

Le Parc d'Activités situé sur le territoire de la commune de Villenoy est réglementé par la zone 1Aux, divisé en 2 secteurs 1Aux1 et 1Aux2. La différence entre les 2 secteurs porte sur les types d'occupation des sols interdits pour le premier et sur les types d'occupation ou autorisation des sols soumis à conditions particulières.

La création du secteur 1AUX3 permet la construction ou l'extension des installations classées ICPE soumises à enregistrement.

Les dispositions concernent également la hauteur des constructions nouvelles qui ne peuvent pas excéder 15m. Les constructions nouvelles seront implantées en recul d'au moins 11m par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la RD 5.

IV- Justifications des décisions

1°-La commune de Villenoy a souhaité limiter l'implantation d'entreprises ICPE aux installations soumises à enregistrement uniquement afin de réduire les nuisances pour le voisinage, la santé la sécurité et la salubrité des habitants, mais aussi pour l'agriculture, la protection de l'environnement et des paysages et également pour la conservation des sites et monuments.

2°- Un secteur pavillonnaire en vis-à-vis de l'îlot n° 6 est situé en contrebas du talus qui borde l'îlot. Cette position permet une hauteur maximale du bâti à 15m au lieu des 12m actuels ce qui n'affectera pas l'environnement des habitations.

3- Les habitations seront également protégées du changement de hauteur par le fait qu'il sera imposé désormais dans le règlement un recul de 11m par rapport à la RD5, route qui sépare le Parc d'Activités et les habitations, pour l'implantation des bâtiments. Actuellement la règle est de 6m.

V- Evaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement

Lors de sa création la ZAC avait fait l'objet d'une étude d'impact en 2007. La modification n°3 du PLU concerne uniquement la zone 1Aux. La création du secteur permet de modifier le régime des ICPE en autorisant les installations classées soumises à enregistrement. La ZAC du PAPM a rédigé un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères qui prévoit une haute valeur ajoutée en prescrivant une végétalisation de 30% du site. D'autres prescriptions en faveur de la faune et des mesures écoresponsables sont intégrées au cahier des charges.

VI- Articulation du PLU modifié avec les documents d'urbanisme existants

Le PLU doit être conforme avec la hiérarchie des normes et doit être compatible avec les documents supra-communaux, la modification n°3 du PLU est Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E21000119/77

compatible avec ces différents Plans et Programmes dont le Schéma Directeur de la Région Île de France.

2°- LE REGLEMENT

La zone comprendra 3 secteurs au lieu de 2, actuellement le secteur 1Aux1 est un secteur de logistique et d'entrepôt, le secteur 1Aux2 est un secteur artisanal destiné aux PME/PMI, le secteur 1Aux3 devient un secteur mixte de PME et de logistique.

Le règlement reprend toutes les dispositions spécifiques liées à la création de la zone 1Aux3 décrites dans le changement de zonage et la justification des décisions.

3°- LE PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage situe le secteur 1Aux3 qui sera créé suite à la modification n°3 du PLU.

4°-AVIS DE LA MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale)

La MRAe a pris une décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale relative à la modification n°3 du PLU de Villenoy après examen au cas par cas et concernant les ICPE soumises à enregistrement.

5°- AVIS DES PPA (Personnes Publiques Associées)

Le projet de modification n°3 du PLU a été transmis à 11 PPA dont 5 ont effectué une réponse. Ainsi, la Direction générale de l'aviation civile, le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis favorable.

Le service du Réseau de transport de l'électricité a adressé un document qui précise les dispositions et le règlement à respecter concernant les ouvrages à haute tension. Ce document comprend également des documents graphiques de la situation de ces lignes sur la commune de Villenoy.

(Annexe n°4 tableau des PPA)

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier de projet de modification n°3 du PLU de Villenoy est correctement présenté, la notice de présentation précise la justification des modifications proposées dans le cadre du projet. Cependant quelques erreurs ont été relevées concernant la superficie utilisée pour l'implantation de l'entreprise. Les fondements législatifs et réglementaires sont pris en compte.

6-ANALYSE DES OBSERVATIONS

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de la commune de Villenoy qui s'est déroulée du 15 février au 16 mars 2022, le registre d'enquête publique, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à la disposition du public au centre technique municipal, comprend 4 observations dont l'une accompagnée d'un document de 6 pages annexé au registre.

Aucune observation n'a été formulée par courrier ni sur le site internet dédié à l'expression du public.

Le commissaire enquêteur a conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement présenté au maître d'ouvrage son procès-verbal de synthèse d'observations le 23 mars 2022 qui a été signé conjointement par Monsieur le Maire de Villenoy et le commissaire enquêteur.

Les observations portent essentiellement sur la gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement du site et le ruissellement éventuel qui pourrait se déverser dans le Ru de Rutel et occasionner des inondations rue de l'Arquebuse.

(Annexe n°1)

La commune a transmis, au commissaire enquêteur un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations le 5 avril 2022.

(Annexe n°2)

.

Analyse des observations formulées par le public

Observation n°1

- ❖ Cet habitant rappelle que l'îlot n°6 est resté à l'abandon durant 15 ans et que la nature y a repris ses droits, des arbres et des arbustes y ont poussé. Le site est fréquenté par de nombreuses espèces d'oiseaux. Il indique que des éléments du patrimoine, vestiges gaulois, auraient disparus.
- ❖ Il précise que le projet initial du Parc d'Activités présenté par la CAPM devait être une zone artisanale et comprendre des liaisons douces au sein des îlots déjà occupés.

- ❖ Il demande si la végétalisation prévue sur le site va remplacer les « arbres coupés par la municipalité ».
- ❖ Il s'inquiète de l'artificialisation du site et de la gestion des eaux pluviales qui pourraient se déverser dans le ru de Rutel et provoquer des inondations
- ❖ Enfin il effectue une contre-proposition de modification du PLU en prévoyant une zone à vocation biologique.

Réponse du maître d'ouvrage

- Il précise que le Parc d'Activités du Pays de Meaux a été créé sur des terres agricoles sauf une partie sur l'ancienne sucrerie. Lors de l'aménagement de la ZAC tous les îlots ont été aménagés sauf l'îlot 6. Les difficultés économiques n'ont pas permis à la Communauté d'Agglomération de développer cette zone.
- Ainsi le site a été colonisé par la végétation ce qui a permis à la population avicole d'y trouver refuge. Cependant la sucrerie y avait installé depuis 1973 des cuves à fioul et un hangar pour entreposer des pellets ce qui ne permet pas de considérer la zone en site naturel. La vocation de l'îlot a été depuis les années 90 d'y héberger des activités économiques. La modification n°3 du PLU est conforme à la vocation du site.
- Les autres îlots sont aménagés sur d'anciennes terres agricoles appauvries par la pratique de cultures intensives. Elles ne présentaient pas d'attrait floristique et faunistique.
- Une coulée verte avait été aménagée dans la ZAC, elle était un lieu de promenade aménagée pour les piétons et les cyclistes, et aussi elle permet l'accès aux ouvrages à haute tension présente sur le site.
- Des vestiges archéologiques ont été découverts en 2009 sur les parcelles au Sud de la zone d'activité. Il y fait mention de l'aqueduc mais pas du camp gaulois. Un document graphique, page 16, du mémoire en réponse permet de visualiser son emplacement initial, il n'est pas situé sur l'îlot n°6.
- Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot n°6 la CAPM, propriétaire du Parc d'Activités du Pays de Meaux va entreprendre courant 2022 les travaux nécessaires de VRD (voiries et réseaux divers) afin de permettre à l'entreprise d'être raccordée aux réseaux publics. Le site sera doté d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Le trop plein du bassin pourra se déverser dans le réseau d'eaux pluviales public..
Le réseau d'eaux pluviales de l'îlot n°6 sera relié au réseau public des eaux pluviales au niveau du rondpoint à l'entrée de l'îlot dont le rejet se fait dans la Marne.
- La superficie qui sera occupée par l'entreprise représente 3,55ha des 9,6ha que représente l'îlot n°6. Environ 29% de cet espace sera végétalisé

- L'étude hydraulique précise que la gestion des eaux pluviales doit être réalisée au sein d'ouvrage étanches évitant l'infiltration qui présenterait des risques de rejaillissement des eaux dans la commune de Villenoy.

L'aménagement de l'ensemble du Parc d'Activités ne présente aucun risque de ruissellement des eaux pluviales dans le ru de Rutel.

Analyse du commissaire enquêteur

L'émoi de la population relatif aux éventuelles inondations des habitations est légitime car certains habitants en ont été victimes à plusieurs reprises. Aussi cette problématique est primordiale.

Différentes solutions ont été étudiées dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités.

Le maître d'ouvrage fait part des dispositions précises qui seront mises en œuvre dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et en particulier concernant l'aménagement de l'îlot n°6. Des dispositions techniques seront appliquées afin d'éviter tout ruissellement des eaux pluviales dans le ru de Rutel.

Des explications ont été formulées au sujet de la disparition de l'aqueduc, le camp gaulois semble inexistant.

Observation n°2

Cet habitant pose également le problème de la gestion des eaux pluviales afin d'éviter leur ruissellement dans le ru de Rutel et d'éventuelles inondations dans la ville.

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse relative à l'observation précédente à ce sujet.

Analyse du commissaire enquêteur

Analyse identique à l'observation précédente concernant cette problématique

Observation n°3

Cet habitant se réfère à un document de base BASOL et BASIAS émis en 2004 concernant la dépollution des sols de l'ancienne sucrerie aujourd'hui îlot n°6 de la zone d'activités. Ce document remis au commissaire enquêteur est annexé au registre.

- ❖ L'îlot n°6 est actuellement occupé par un ancien hangar désaffecté. Le document de Géorisques indique dans son rapport que des analyses relatives à la pollution du sol devront être effectuées en cas de démolition de cette construction.
- ❖ Il demande une analyse du sol du hangar après sa démolition.
- ❖ Il souhaite des précisions sur le traitement des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement d'une partie de la zone.

Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E21000119/77

- ❖ Il fait part de son interrogation relative à l'étude fine des scénarios alternatifs d'assainissement qui a été conduite, qui est indiquée dans le rapport de présentation mais qui n'est pas jointe au dossier soumis à enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage

- Un cabinet spécialisé dans la pollution des sites industriels a effectué une étude suite à la fermeture de la sucrerie, ce qui correspond à une partie de l'îlot n°6. La société indiquait dans son mémoire en 2004 que de nombreux sondages ont été réalisés et qu'aucun composant chimique n'a été révélé. Cependant, les analyses en laboratoire ont révélé la présence d'hydrocarbures.
- Un entrepôt qui servait au stockage de pellets est présent sur le site et est actuellement vide.
- Comme l'a précisé cet habitant le site est répertorié dans la base BASOL et BASIAS. Des cuves à fioul étaient présentes sur le site. La réalisation d'une étude des sols et de pollution est un préalable à la vente des terrains par la CAPM.
- L'étude fine réalisée en 2005 concernant des scénarios alternatifs d'assainissement des eaux pluviales avait proposé 3 scénarios dont un seul a été retenu pour les îlots 4, 5, 6, et 7.
Il prévoit la création d'une noue d'infiltration suivant la topographie du site. Un bassin de dépollution sera créé en amont de chaque noue de façon à traiter la pollution chronique ou éventuelle. Un système de trop plein existe en cas d'évènements pluvieux exceptionnels
Deux exutoires d'eaux pluviales sont prévus.

Analyse du commissaire enquêteur

La zone de l'îlot n°6 fera l'objet d'une analyse des sols et des pollutions avant la vente de la parcelle à l'entreprise et si nécessaire devra être dépolluée.
L'étude citée dans le rapport de présentation n'est pas récente mais elle aurait pu être jointe afin de ne pas susciter de préoccupations de la part des habitants.
Des explications sont apportées au sujet de l'étude relative à la gestion des eaux pluviales. La solution retenue est précisée dans le mémoire en réponse.

Observation n°4

Trois habitants de la rue de l'Arquebuse concernée par les inondations ont exprimé leur inquiétude au sujet de la gestion des eaux pluviales suite à l'implantation de l'entreprise sur le site de l'îlot n°6.

Réponse du maître d'ouvrage

Se référer à la réponse formulée par le maître d'ouvrage pour les autres observations.

Analyse du commissaire enquêteur

Analyse identique aux autres observations.

7- CONCLUSION GENERALE

L'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de Villenoy organisée du 15 février au 16 mars 2022, s'est déroulée dans de bonnes conditions sans incident notable, conformément à la procédure en vigueur. Le public pouvait s'exprimer, formuler des observations, des demandes et des contre-propositions.

Cependant la participation de la population a été faible car seulement 4 observations ont été formulées.

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

A Fontenay Sous-Bois le 7 avril 2022

Le Commissaire enquêteur
Elyane TORRENT

