

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE **LE MEE-SUR-SEINE**

DU 1^{ER} SEPTEMBRE AU 15 SEPTEMBRE 2022



1^{ERE} PARTIE
RAPPORT, AVIS ET CONCLUSION DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE

CHRISTOPHE BAYLE
COMMISSAIRE - ENQUETEUR

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.1. GENERALITES	5
1.1.1. <i>Historique des faits et décisions antérieures.....</i>	5
1.1.2. <i>Objet de l'enquête.....</i>	5
1.2. LE CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE	5
1.2.1. <i>Le maître d'ouvrage de la modification du PLU</i>	5
1.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	5
1.4. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
1.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	7
1.5.1. <i>Avis des PPA personnes publiques associées (Cf. pièces jointes N° 4).....</i>	7
1.5.2. <i>Un second document comprenant la notice explicative, présentent les modifications du PLU</i>	8
II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
2.2. LA CONSULTATION ET LES INFORMATIONS PREALABLES	10
2.3. EXAMEN DE LA PROCEDURE	10
2.4. ENTRETIENS AVEC LES REPRESENTANTS DE LA MAIRIE DE LE MEE	10
2.5. DEROULEMENT DE LA VISITE DU SITE	15
2.6. DEROULEMENT DES PERMANENCES.....	18
2.6.1. <i>Conditions d'accueil</i>	18
2.6.2. <i>Les échanges avec le commissaire-enquêteur.....</i>	18
2.6.3. <i>Le climat des échanges</i>	18
2.7. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	19
2.8. RECUEIL DU REGISTRE	19
III. PRESENTATION DE LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DE LA MAIRIE.....	20
3.1. LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS.....	20
3.1.1. <i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place au Mée 20</i>	20
3.1.2. <i>Synthèse des observations des avis des personnes publiques associées (Cf. pièces jointes N°10).....</i>	20
3.1.3. <i>Recueil des observations recueillies et rapportées dans le procès-verbal de synthèse remis par courriel le 20 septembre 2022.</i>	22
IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	30
4.1. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC	30
4.2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DOSSIER.....	30
4.3. EXPRESSION SUR LA COMMUNICATION	30
4.4. OBSERVATIONS TRANSMISES PAR COURRIEL	31
4.5. OBSERVATIONS TRANSMISES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE EN COURS D'ENQUETE	31
4.6. TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE	31
4.7. CONCLUSION DU RAPPORT	31
V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE.....	35
5.1. HISTORIQUE DES FAITS ET DECISIONS ANTERIEURES.....	35
5.2. OBJET DE L'ENQUETE	35
5.3. LE CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE	35
5.4. LE MAITRE D'OUVRAGE DE LA MODIFICATION DU PLU.....	35
5.5. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	35
5.6. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	36
5.7. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	37
5.8. AVIS DES PPA PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (Cf. PIECES JOINTES N°4)	37

5.9.	UN SECOND DOCUMENT COMPRENANT LA NOTICE EXPLICATIVE, PRESENTENT LES MODIFICATIONS DU PLU	38
5.10.	AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	38
5.10.1.	<i>Sur le déroulement de l'enquête publique</i>	38
5.10.2.	<i>Sur l'opportunité de lancer une modification PLU</i>	39
5.10.3.	<i>Sur les moyens pris par la modification du PLU pour mettre en œuvre les objectifs de la mairie.</i>	39
5.11.	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	42

PIECES JOINTES

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête, à savoir la mairie de Le Mée-sur-seine.

Pièce 1 :	Arrêté du maire N° 2022-AM-02-0034 du 2 février 2022 engageant la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Mée-sur-seine ;
Pièce 2 :	Arrêté N°2022-AM-07-0163 du 13 juillet 2022 ;
Pièce 3 :	Arrêté municipal N° 2022-AM-07-0163 du 13 juillet 2022 prescrivant l'enquête publique de modification N°1 du PLU de la commune de Le Mée-sur-seine ;
Pièce 4 :	Certificat d'affichage de la publicité de l'enquête publique ;
Pièce 5 :	Copie affiche administrative de publicité de l'enquête publique ;
Pièce 6 :	Attestations de parutions dans la presse ;
Pièce 7 :	Avis de la MRAE du 04 aout 2022 ;
Pièce 8 :	Procès-verbal de synthèse ;
Pièce 9 :	Registre des observations ;
Pièce 10 :	Avis des PPA ;
Pièce 11 :	Avis de la DDT ;
Pièce 12 :	Réponse de la commune à l'avis de la DDT.

Annexe

Une annexe unique, **qui fait partie intégrante du rapport** regroupe l'entretien avec Monsieur le Maire de Le Mée sur Seine, la synthèse de l'ensemble des observations et le mémoire en réponse de la commune de Le Mée autorité organisatrice ainsi que les courriers recueillis au cours de cette enquête sont jointes à ce rapport.

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Généralités

1.1.1. Historique des faits et décisions antérieures

Le PLU de la commune de Le Mée a été approuvé le 13 novembre 2018 ; sa modification N°1 a été prescrite par arrêté du maire le 02 février 2022.

La commune en effet a souhaité modifier son plan local d'urbanisme qui n'avait pas fait l'objet de mises à jour depuis 5 ans environ.

1.1.2. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet, notamment, de recueillir l'avis du public sur les modifications du PLU de Le Mée-sur-seine, lesquelles portent sur :

- La correction d'erreurs matérielles,
- Réduire des droits à construire en zone UA afin de conserver la trame patrimoniale et architecturale,
- Maintenir des bâtiments à usage tertiaire dans le secteur gare SNCF-gare routière,
- Compléter des dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension des porteurs de projets,
- Mettre à jour des annexes du PLU

1.2. Le cadre juridique de cette enquête

La procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.2.1. Le maître d'ouvrage de la modification du PLU

La commune de Le Mée-sur-seine ayant la compétence en matière d'urbanisme, **M Franck Vernin maire de la commune, a prescrit la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Mée par arrêté municipal N°2022-AM-02-0034 du 2 février 2022. (Cf. Pièce jointe N°1).**

1.3. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision E2 20000 58/77 du 23 Juin 2022, Monsieur Benoist Guevel premier vice-président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Christophe Bayle en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique

relative à la modification n+1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mée
(Cf. Pièce jointe N°2).

L'enquête publique qui porte sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite en accord avec le commissaire-enquêteur **par un arrêté N°2022-AM-07-0163 du 13 juillet 2022, du maire de Le Mée-sur-seine, autorité organisatrice de l'enquête publique (Cf. Pièce jointe N°3).**

1.4. Modalités de l'enquête publique

Monsieur le maire de la commune de Le Mée-sur-seine a publié le 21/10/2021 un arrêté qui indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 15 jours consécutifs du Jeudi 1^{er} septembre au Jeudi 15 septembre inclus ;
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête comprenant notamment l'étude ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Le Mée (555, route de Boissise) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public à savoir :
 - Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
 - Le samedi de 9h00 à 12h00.
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible sur un poste informatique à la mairie et sur le site internet de la commune : www.leméesurseine.fr
- Que les observations du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci (Mairie de Le Mée, 555 route de Boissise)
- Que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

Lieu	Dates des permanences	Horaires des permanences
Mairie de Le Mée 555, rue Boissise 77350	Lundi 5 septembre 2022	De 13h30 à 17h30
	Samedi 10 septembre 2022	De 9h00 à 12h00
	Jeudi 15 septembre 2022	De 13h30 à 17h30

- Après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur rencontrera, dès réception des registres et sous huitaine, le responsable du PLU de la commune de Le Mée et lui communiquera les observations. Le

responsable du PLU disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

- Qu'une copie du rapport et des conclusions motivées seront adressés par le commissaire-enquêteur au maire de Le Mée ainsi qu'au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L.123 - 15 ;
- Qu'une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par le commissaire enquêteur au préfet de Seine et Marne et sera diffusée sur les sites internet mentionnés pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

1.5. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, la commune de Le Mée-sur-seine a mis à la disposition du public le dossier d'enquête dans sa version papier. Ce dossier, réalisé par le bureau d'étude « A4 plus A », intitulé « **dossier de modification N°1 du plan local d'urbanisme** », et rédigé conformément aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend les pièces suivantes :

o) actes administratifs

1) Notice de modification du plan local d'urbanisme (17 pages)

4) Règlement écrit du plan local d'urbanisme (165 pages) pièce C

5) plan de zonage du plan local d'urbanisme (pièce N°5, règlement graphique)

6) plan des servitudes d'utilité publique (plan 6.2.2)

7) Avis reçus des Personnes Publiques Associées et PV de la MRAE

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Les documents joints à la présente notice sont les suivants :

- l'arrêté de prescription de la modification du Plan Local d'urbanisme (pièce A) ;
- le règlement écrit (pièce C) ;
- le règlement graphique (pièce D)
- le plan des servitudes d'utilité publique (pièce E)

1.5.1. Avis des PPA personnes publiques associées (Cf. pièces jointes N° 4)

Cinq avis ont été émis : ils n'ont pas fait l'objet d'analyse et ont été simplement transmis dans le dossier consultable par le public.

1.5.2. Un second document comprenant la notice explicative, présentent les modifications du PLU

Les modifications

Les objectifs de la modification n°1 du PLU sont :

- a) la mise à jour de la liste des emplacements réservés au titre de l'article L.141-41 du code de l'urbanisme.
- b) La création d'un secteur UEB, spécifique à l'implantation de bureaux.
- c) Des corrections relatives à la protection patrimoniale.
- d) Des ajustements apportés à la liste des destinations et sous destinations des constructions.
- e) Des ajustements apportés au règlement pour favoriser une meilleure lecture,
- f) Des ajustements apportés à la zone UA.
- g) Modifications apportées au plan des servitudes d'utilité publique.

Prise en compte des documents supra communaux :

Le SDRIF de 2013.

Le PDUIF de juin 2014 (Plan de déplacement urbain de l'île de France), LE SRCE du 21 octobre 2013 (schéma régional de cohérence écologique de la région île de France) ne sont pas évoqués comme justificatifs dans les motivations des modifications du PLU.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Publicité de l'enquête publique

- **Les affichages légaux**

Les affichages légaux ont été effectués, par les soins de la mairie de Le Mée-sur-seine sur les panneaux administratifs de la commune. **Voir le certificat d'affichage (Cf. pièce jointe N°4).**

- **Les parutions dans les journaux**

Les avis de parutions dans les journaux mentionnés l'article 6 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

Le 8 aout 2022 dans : La république de Seine et Marne et Le Parisien

Le 5 septembre 2022 dans : La république de Seine et Marne

Le 6 septembre 2022 dans Le Parisien

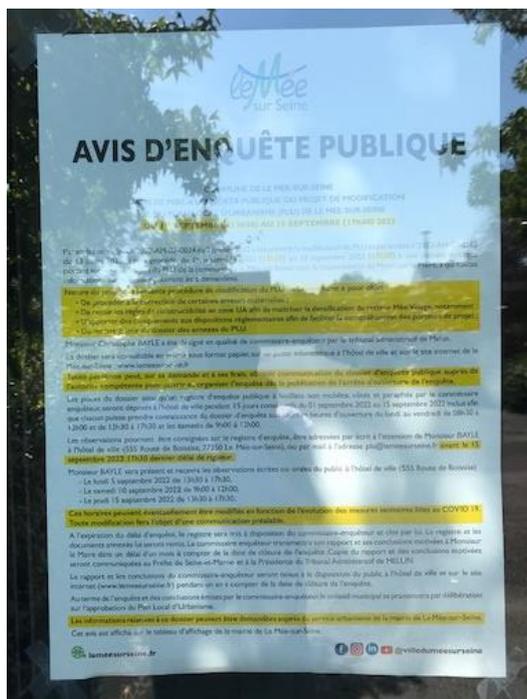
- Soit respectivement 15 jours avant le début de l'enquête, et 5 et 6 jours après le début de l'enquête. Conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire.

- **Les autres mesures de publicité**

Conformément à l'article 6 de l'**arrêté N°2022- AM- 07-0163** du maire de Le Mée, l'avis a également été publié sur le site de la mairie (www.lemeesurseine.fr). Une affiche administrative de publicité de l'enquête publique a été insérée dans les panneaux d'information administratifs de la commune de Le Mée : exemplaire de l'affiche (**Cf. pièce jointe N°5**). A la connaissance du commissaire-enquêteur, il n'y a pas eu d'autre publicité sur cette enquête

- **Contrôle des mesures de publicité**

L'arrêté d'organisation de l'enquête prévoyait une justification par un certificat d'affichage des formalités d'affichage de l'enquête. Une attestation de parution dans les journaux et sur les panneaux administratifs de la commune effectuée par Medialex est en **pièce jointe N°6**. Le commissaire-enquêteur a néanmoins pris une photo de l'affichage sur le terrain.



Affichage légal de l'enquête sur le panneau de la Mairie de Le Mée

Ainsi, il semble que les mesures de publicité de l'enquête publique, ont, au regard du commissaire-enquêteur, respecté les intentions de la réglementation en vigueur.

2.2. La consultation et les informations préalables

Dans le dossier mis à l'enquête il est indiqué que le projet a fait l'objet d'une décision de la **MRAE D 2022KIF -2022-125- du 04 08 2022** dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale (art. R104-28) (**Cf. pièce jointe N°7**).

2.3. Examen de la procédure

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le maire de la commune de le Mée-sur-seine prescrivant l'ouverture de cette enquête, préalable à la modification N°1 du plan local d'urbanisme, il semble que la procédure ait été bien respectée.

2.4. Entretiens avec les représentants de la mairie de le Mée

Le commissaire enquêteur a souhaité rendre compte de l'entretien accordé par le maire durant l'enquête : Le lundi 5 septembre 2022 le commissaire enquêteur a

rencontré dans les locaux de la mairie, le maire de la commune de Le Mée, Monsieur Franck Vernin, accompagné de Messieurs Franck Thomas, directeur général des services, Ersin Delikaya, directeur des affaires juridiques et de l'urbanisme, et de M. Steven Briand, responsable du service urbanisme.

Ci-après le résumé de la rencontre avec le maître d'ouvrage en Mairie de Le Mée-sur-seine :

Christophe Bayle, commissaire enquêteur : « *pouvez-vous rappeler l'historique des raisons qui ont conduit la mairie à engager la présente modification du PLU, et l'ouverture d'une enquête publique*

M Franck Vernin, Maire de Le Mée, conseiller municipal élu en 2001, puis élu maire en 2003, et réélu en 2007, en 2014 et en 2020.

« Le PLU a remplacé le POS en en 2011. Le PLU a été révisé et cette révision a été approuvée en 2018. La présente modification est donc la première. M Franck Vernin ajoute que la ville de Le Mée était précédemment associée à la ville nouvelle de Melun-Sénart, période pendant laquelle la population de Le Mée a augmenté de 100% en passant de 1500 -2000 habitants en 1965 à 21000 habitants en 1980.

Christophe Bayle : ... ce qui fait que la population n'a quasiment plus bougé depuis les années 1980-1990

M Franck Vernin, Maire de la commune de Le Mée :

« Disons qu'elle est arrivée à un équilibre entre les nouveaux et les anciens habitants. C'est en 1980 que Le Mée et Melun sortent de la ville Nouvelle ; ils seront rejoints par la ville de Dammarie et se regrouperont sous la communauté d'agglomération « Melun Val de Seine ». La ville nouvelle avait en effet projeté de faire monter la commune à 30 000 habitants. Nous avons alors ramené la progression à environ 20 logements neufs par an.

Christophe Bayle : La direction Départementale des territoires a fait plusieurs remarques et émis des réserves sur le projet de modification N°1 du PLU de Le Mée-sur-Seine.



Ancienne Mairie du Mée sur Seine

M Franck Thomas, DGS de la commune :

« Ces observations sont portées à la connaissance du public dans le cadre des avis des PPA (avis des personnes publiques). Nous avons été un peu surpris par ces observations. Et nous nous sommes rapprochés de la préfecture pour savoir s'il fallait faire connaître nos réponses au public. La préfecture a répondu que ces réponses seront portées à la connaissance du public dans le cadre de l'arrêté d'approbation de l'enquête.

M Ersin Delikaya, Directeur des affaires juridiques et de l'urbanisme :

« Une des modifications portait sur la correction d'erreurs matérielles. Ces erreurs portaient sur le classement comme bâtiments remarquables de bâtiments qui ont depuis le PLU, perdu leur caractère remarquable. Il s'agit notamment de l'ancienne mairie qui a été rénovée par un programme de logements et dont la façade a été modifiée par l'adjonction de plusieurs loggias, notamment. L'idée de ce déclassement était de faciliter la vie des occupants en supprimant les démarches administratives imposées pour toute intervention sur l'architecture. Dans son avis la préfecture ne s'oppose pas à cette modification mais explique qu'une telle modification devait passer par une procédure de révision et non de modification du PLU. Ainsi en a-t-il de la volonté de déclassement de certains murs en pierres, classés par erreur comme murs en pierres alors que ceux-là, après vérification, sont en parpaings de béton enduit.

Christophe Bayle : un des objectifs de cette modification N°1 du PLU consiste à protéger les propriétés comprenant de grandes parcelles d'une densification excessive. Comment la commune pense-t-elle pouvoir y parvenir ? Cette volonté est-elle compatible avec les objectifs de densification du SDRIF ?



Projet immobilier dans le village

Franck Vernin, maire de la commune de Le Mée-sur-seine :

« Ce que nous voulons, c'est éviter de se retrouver avec une densification anarchique, et un morcellement qui provoque des césures difficilement soutenables entre les quartiers. Entre une urbanisation de village et une urbanisation d'immeubles sous la pression des promoteurs. Nous souhaitons donc limiter la taille des bâtiments. C'est la raison pour laquelle nous limitons la hauteur des constructions dans certains secteurs. Notre objectif est d'harmoniser les constructions entre elles. Ainsi dans le secteur du village nous sommes allés jusqu'à utiliser notre droit de préemption pour réaliser une opération et éviter une densité trop forte. Cette action s'est réalisée dans le cadre d'une opération d'acquisition et de revente équilibrée économiquement.

Concernant le respect des objectifs du SDRIF nous avons fait une réponse, comme cela vous a été dit, en partant des éléments chiffrés des projets en cours. Il y a en effet de nombreux projets en cours car nous sommes toujours à la recherche d'un équilibre entre le nombre de logements neufs et la capacité des équipements à servir ces habitants. Autrement nous serions obligés de revoir notre grille d'équipement.

Christophe Bayle, commissaire enquêteur : *Qu'en est-il de la modification du zonage pour préserver l'usage tertiaire d'un seul bâtiment, dispositif que semble interroger la DDT ?*



Immeuble de bureaux à préserver

Franck Vernin, maire de la commune de Le Mée.

« Vous parlez du centre de gestion de la fonction publique territoriale dont le siège était à Le Mée et qui a décidé de déménager. Nous souhaitons en effet conserver le statut tertiaire du bâtiment qui est implanté à proximité immédiate de la gare ce qui répond aux objectifs du SDRIF. Il n'y a malheureusement qu'un seul bâtiment tertiaire de ce type à proximité ce qui explique que la commune ait modifié son PLU dans le sens de la conservation de cet usage tertiaire.

Christophe Bayle, commissaire enquêteur : *En conclusion quels sont pour vous les éléments importants à retenir de ce projet de modification N°1 du PLU de la commune de Le Mée ?*

Franck Vernin, maire de la commune de Le Mée :

« Je répondrai en plusieurs points :

- en premier maintenir l'activité (tertiaire et autres), ensuite,
- maîtriser l'architecture en limitant la hauteur des bâtiments, en évitant les morcellements de parcelles et leur densification anarchique associée.
- limiter la taille des bâtiments,
- faire valoir le droit de préemption de la ville pour éviter une densification du secteur village,
- autoriser la densification des dents creuses dans les secteurs où elles existent, dans l'esprit du PLU.

« En conclusion, le sens de ces mesures vise à concilier trois objectifs : contribuer à l'harmonisation des différents secteurs de la ville en maintenant le niveau de la population autour des « 21 000 habitants », tout en atteignant progressivement les objectifs de construction définis par le Schéma directeur de la Région Ile de France. »

A l'issue de cette entretien le commissaire enquêteur, a rappelé les dates et lieux de permanence et les modalités d'organisation de l'enquête publique ;

- Les formalités de fin d'enquête dont le procès-verbal de synthèse qu'il adressera à la Ville de Le Mée -sur seine, porteur du projet d'enquête pour la fourniture du mémoire en réponse.
- Les délais qu'il entendait respecter pour la remise du rapport et des conclusions motivées. Le commissaire enquêteur a récupéré un exemplaire du dossier d'enquête qui lui avait été adressé par voie dématérialisée et un exemplaire papier le jour de sa permanence
- Le commissaire-enquêteur a demandé qu'un certificat relevant les dates de poses des affiches lui soit adressé.

2.5. Déroulement de la visite du site

Après la réunion Monsieur Steven Briand a accompagné le commissaire enquêteur sur un large tour des différents sites concernés par le projet de modification. En commençant par le *secteur du village* comprenant *les grandes parcelles boisées* ceinturées de *hauts murs* en limite du plateau dominant la Seine. Le Commissaire enquêteur a pu voir les affiches d'une *opération de densification* en projet dans ce secteur, mais aussi celui de *l'ancienne mairie* transformée radicalement en un ensemble d'immeuble de logements, *les murs attenants* d'une parcelle voisine de l'ancienne mairie dont le commissaire a pu vérifier sur place qu'ils étaient en parpaings de béton enduits et non pas en pierre comme indiqué sur le PLU.

M Steven Briand a montré également les secteurs datant de la période ou l'aménagement de la commune était maitrisé par *la ville nouvelle de Melun-Sénart* à laquelle appartenait la Ville de Le Mée-sur-seine ; ces constructions à R+8 côtoient parfois des quartiers pavillonnaires sans transition architecturale, ce qui nuit à la valorisation réciproque des quartiers entre eux.

A proximité de *la gare*, le commissaire enquêteur a pu comprendre que l'accessibilité à la gare de cet *immeuble tertiaire* et par ailleurs sa grande taille, font qu'il soit intéressant de préserver son usage économique plutôt que d'être transformé en énième immeuble de logements qui ne manquent pas dans ce quartier.

Le commissaire enquêteur a également visité *la zone industrielle* qui abrite une

médiathèque départementale qui pourrait, à son sens déménager pour se rapprocher du centre-ville, tandis que ces locaux pourraient accueillir *de nouvelles activités économiques en relation avec la zone industrielle* qui a tendance à se densifier, faute de pouvoir s'étendre en raison de la présence de forêts protégées aux alentours.

Au cours de cette visite le commissaire enquêteur a pu apprécier l'importance de la présence de *la Seine entre Boissettes et Melun* et découvrir les parcelles qui sont en emplacement réservés pour la réalisation d'un espace de loisir et celles qui ont été retirées de ce classement puisqu'acquises par la mairie.

Le long de la Seine plusieurs opérations de densification sont réalisées conformément au PLU ; au moment de la visite le commissaire enquêteur n'avait pas eu connaissance des observations faites par des riverains quant aux effets potentiels que ces constructions auraient eu sur la modification du réseau *des sources souterraines* du secteur.

Enfin le commissaire enquêteur a parcouru *l'avenue de l'Europe* qui se prolonge avenue Jean Monnet selon une courbe serpentine qui partage la commune en deux. Cet espace extrêmement large et préservé, est aujourd'hui une coupure verte mais aussi, une césure entre le secteur du village et le secteur urbanisé autour de la gare. Malgré ses arbres il n'est pas un lieu de promenade continue mais apparaît plutôt comme un délaissé de voie autoroutière en attente de statut.

A l'extrémité de cet axe se trouve *la tour du tripode* (réalisée dit-on par un disciple de Le Corbusier) qui se dresse comme un véritable totem de l'architecture moderne à l'entrée de Melun, mais qui est en fait, enclavée dans le territoire de Melun ; raison pour laquelle la communauté d'agglomération va engager la restructuration du *centre commercial dégradé* qui se trouve au pied de cette tour, tour qui sera également réhabilitée.

Cette visite avec le responsable du bureau d'urbanisme a permis au commissaire-enquêteur de découvrir *Le Mée sous un angle méconnu et chaleureux*. Le caractère très différencié de ses quartiers et la volonté de la mairie de renforcer le caractère résidentiel et qualitatif du village pose une question à l'identité de la ville. Laquelle est en cours de formation au vu des cinquante années passées de son développement.

La visite a permis de découvrir, sans exclusives, la richesse de vie de chacun des quartiers qui composent la ville de Le Mée. Mais se pose en effet une question essentielle pour nombres d'habitants : quel est le quartier qui pourrait à lui seul représenter l'ensemble de la ville ? Chaque quartier s'identifie bien lui-même mais comment représenter l'ensemble la ville ? Et comment le projet de modification du PLU qui vise à *éviter la fragmentation du secteur du village* contribue-t-il à harmoniser les quartiers entre eux ?

Le dossier présenté à l'enquête publique et préparé par la société (A4 plus A) est conforme aux prescriptions de l'article R123-8 du code l'environnement. La notice explicative, les plans, et les intentions de modifications de la commune sont explicites. Il manque toutefois un rappel des objectifs du PADD

dans le dossier de modification pour exposer la vision globale du devenir de la ville et d'un texte qui ferait les liens entre toutes ces modifications, vision qui existe assurément mais qui n'est pas rappelée.

Néanmoins chaque modification est précédée de l'élément d'origine et d'un commentaire lisible par des non spécialistes. Et les conséquences pour les propriétaires ou locataires des secteurs concernés sont clairement expliquées.



Le quartier de la gare



Une opération de construction réhabilitation le long de la Seine



L'avenue de l'Europe qui partage le village du plateau

2.6. Déroulement des permanences

2.6.1. Conditions d'accueil

Les trois permanences de l'enquête se sont déroulées dans la mairie de Le Mée-sur-seine. Le local était proche du hall d'entrée et consistait en une salle de réunion avec des chaises et une grande table. Les visiteurs en très petit nombre (trois) ont été accueillis par le secrétariat situé à l'entrée de la mairie

L'ensemble du dossier était mis à la disposition du public sur la table de la salle et des chaises étaient en nombre suffisant.

2.6.2. Les échanges avec le commissaire-enquêteur

Pendant les trois permanences, le commissaire enquêteur a reçu le public. Les entretiens se sont déroulés dans de bonnes conditions.

Ces entretiens émanaient principalement des personnes dont les terrains étaient situés le long de la seine, et l'une est revenue à deux reprises faisant part ses observations sur des points ponctuels du règlement. Ou bien sur des sujets qui n'avaient pas un lien direct avec la modification.

2.6.3. Le climat des échanges

L'enquête s'est déroulée sans incident durant 15 jours de l'enquête du 1^{er} au 15 septembre à 17h 30 ; il n'y a pas eu d'observations portées au registre en dehors des permanences.

Le commissaire enquêteur a proposé de prendre les observations par écrit de certaines personnes avec leur accord afin de rédiger directement leurs observations sous leur dictée. **Le commissaire, dans son procès-verbal de synthèse a répercuté les questions au maître d'ouvrage.**

A l'issue de ma dernière permanence j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête conformément à l'article R123-28 du code de de l'environnement.

2.7. Procès-verbal de synthèse

A partir du dépouillement du registre papier, des observations et courriers recueillis au cours de l'enquête le commissaire-enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse composé :

D'un envoi par courriel adressé le 20/09/2022 à M Franck Bertin maire de Le Mée-sur-seine.

Lors de la remise du procès-verbal, il a été précisé à la mairie de Le Mée, autorité organisatrice de l'enquête, que conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, elle disposait d'un délai de 15 jours pour fournir d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse (**Cf. pièce jointe N°8**).

2.8. Recueil du registre

*Le registre déposé en mairie a été récupéré le vendredi 15 septembre à 17h30 à la fin de l'enquête lors de la dernière permanence tenue en mairie de Le Mée (**Cf. pièce jointe N°9**). Son dépouillement joint à celui des entretiens oraux a permis de rassembler les préoccupations exprimées par le public ainsi que les questionnements du commissaire enquêteur.*

III. PRESENTATION DE LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DE LA MAIRIE

3.1. Les observations et courriers recueillis

Sont récapitulés ci-après, l'ensemble des observations recueillies sur le registre papier ou déposés en mairie et des courriers adressés au commissaire-enquêteur au cours de l'enquête publique relative au projet de modification N° 1 du PLU de la commune de Le Mée-sur-seine. Le dépouillement des observations a abouti à dénombrer 05 observations du public. Ces observations et les questions du Commissaire-enquêteur ont été transmises le 20 septembre au maître d'ouvrage (mairie de Le Mée-sur-seine) pour recueillir ses avis et commentaires.

La mairie a fait part de ses avis et commentaires dans un mémoire en réponse adressé le 23 septembre 2022 au commissaire enquêteur par courriel.

Ce mémoire en réponse a été intégré dans la partie suivante et comporte à la suite l'appréciation du commissaire-enquêteur.

3.1.1. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place au Mée

Registre	Total
Observations reçues par courriers dématérialisés	0
Observations portées au registre	05

3.1.2. Synthèse des observations des avis des personnes publiques associées (Cf. pièces jointes N°10)

Avis de la Ville de Melun du 25 juin 2022

Avis favorable sans remarques.

Avis de la Ville de Vert st Denis

Avis favorable assorti d'une observation sur la rédaction du courrier

Avis de la MRAE du 04 aout 2022 (mission régionale d'autorité environnementale)

Avis favorable dispensant la modification N°1 du PLU d'évaluation environnementale.

Avis de la ville de Boissise- la- Bertrand

Avis favorable sans remarques.

Avis de la CCI du val de Marne 25. 08. 2021

Avis favorable assorti d'une observation appuyant la création du secteur Ueb près de la gare et permettant de maintenir une offre tertiaire.

Avis du Département de Seine et Marne

Avis favorable sans remarques.

Avis de la Chambre d'agriculture du 24 juin 2022

Avis favorable sans remarques.

Avis de la DDT du 21 juillet 2022 ; direction départementale des territoires. (Cf, pièce jointe N°11)

Avis favorable de l'Etat, assorti d'observations et recommandations mais aussi de 3 réserves.

Les observations portent sur :

- **La cohérence des textes décrivant et précisant les sous destinations sont intéressantes mais leur rédaction est à clarifier.**
- La DDT demande notamment que la sous destination activité de la zone UeB soit justifiée au regard de son intérêt général et urbain dans le rapport de présentation complété et que les raisons de l'interdiction de la destination habitation soit également justifiée.
- **La DDT explique que la réduction ou la suppression d'éléments patrimoniaux** inscrits au PLU ne peuvent relever que d'une procédure de révision allégée et non de modification.
- **Sur la réduction des possibilités de densification** contenues dans le PLU. La DDT demande que le rapport de présentation soit complété en démontrant que cet objectif est compatible avec les objectifs de construction du SDRIF
- **Sur le règlement de la zone UA**, la DDT demande de préciser si les césures demandées doivent se faire sur l'ensemble de la hauteur des bâtiments

- **Sur la taille des ouvertures** destinées à la petite faune dans les clôtures.
- **Sur les servitudes d'utilité publiques** instituées par la modification.
- **Sur la nécessité de joindre l'avis de la MRAE** avant le 22 aout 2022 (l'avis date du 4 aout)

Les réserves portent obligation de :

- **Retirer les évolutions visant à supprimer la protection patrimoniale** (certains murs et l'ex-bâtiment de la mairie)
- **Démontrer la compatibilité de la réduction des possibilités de densification en zone UA avec le SDRIF de 2013.**
- **Développer les justifications de la création du sous-secteur UEb.**

La Réponse de la commune à l'avis de la DDT

La ville de Le Mée a confirmé au commissaire enquêteur lors de l'entretien accompagnant la remise du procès-verbal d'enquête qu'elle avait décidé de répondre favorablement à toutes les demandes de la DDT et pour donner suite à un entretien à la préfecture a joint une réponse sous forme d'un document de 6 feuillets à cet effet (*Cf. Pièce jointe N°12*).

La préfecture a demandé que cette réponse soit communiquée au public au moment de l'approbation de la modification et non pendant l'enquête.

3.1.3. Recueil des observations recueillies et rapportées dans le procès-verbal de synthèse remis par courriel le 20 septembre 2022.

THEMES	1	2	3	4	5	AVIS			Commentaires
						FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	
Observations	Modification de la zone UA	Patrimoine	Emplacements réservés	Développement économique	Problèmes signalés				Observations apportant des compléments d'informations sur des problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête
Obs. 1					X		X		CHRISTOPHE ROSA ET M OUBRAHM , ont constaté la mise en péril de l'ensemble du quartier en raison du renvoi des eaux générées par les immeubles réalisés sur le plateau et en rive de seine. Les eaux sont infiltrées dans les coteaux et redescendent vers le lit mineur de la seine. Il a constaté la déstabilisation des sols M ROSA signale que le programme Stradim, rive droite, a été construite sur l'axe d'écoulement de la fontaine « la reine » et rejette directement ces eaux dans le

THEMES	1	2	3	4	5	AVIS			Commentaires
						FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	
Observations	Modification de la zone UA	Patrimoine	Emplacements réservés	Développement économique	Problèmes signalés				Observations apportant des compléments d'informations sur des problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête
									réseau d'assainissement des eaux pluviales de Melun val de seine. Le contrôle de conformité a eu lieu le 8 mars 2021, non rendu public à ce jour. La suppression des réseaux a occasionné des geysers provenant des tampons du réseau d'assainissement plusieurs reprises (cf, article du parisien 9 juin 2020 montrant un effondrement de la chaussée) ; Il demande ce qui est prévu au niveau hydraulique pour préserver le bâti dégradé des administrés.
Obs. 2					X			X	CHRISTOPHE ROSA : pose la question de la légitimité de l'ouverture du restaurant les grillades qui l'empêche d'accéder à la bande dite de trottoir de 3.5m en bord du fleuve, il signale que son voisin M Sharif s'apprête à assigner le restaurant les grillades de Seine. Le restaurant se situe à l'intérieur d'un trait vert qui délimite un site naturel protégé (cf document présenté signé de la responsable juridique de la DDT), que la construction de 136m² ne respecte pas les dispositions du PLU
Obs. 3	X							X	M OUBRAHM : demande quelle sera l'emprise au sol par rapport à la contenance constructible dans le cadre de la modification du PLU.
Obs. 4	X						X		M CHARBONNEL signale une erreur d'appréciation concernant la définition des murs en pierre à conserver au titre de l'article L 151-19 du code l'urbanisme. La parcelle 124 a un mur de pierre, mais la parcelle 199 est clôturée sur rue par un mur de parpaings en béton qui ne justifie pas ce classement ; il demande que ce trait soit supprimé au droit de ce mur en béton.
Obs. 5	X							X	CHRISTOPHE ROSA fait état d'un courrier de Mme la préfète de Seine et Marne en date du 24 décembre 2019 sur la déstabilisation des sols argileux Il demande une évaluation environnementale sur les servitudes d'écoulement des eaux souterraines et signale l'assèchement brusque du parc Dubreuil (article de la république de Seine et Marne du <u>16 mai 2022</u>) et il s'interroge sur l'impact des chantiers de construction sur l'écoulement des sources naturelles caractérisant le territoire de Le Mée.

Les 5 observations se répartissent comme suit :

- deux, sur des problèmes signalés
- une, sur la modification de la zone UA
- une, sur le patrimoine
- une, sur la dispense d'évaluation environnementale
- deux, donnent un avis défavorable sur le projet de modification
- une, donne un avis favorable sur le projet de modification
- deux, n'expriment pas d'avis (favorable ou défavorable)

Nota : deux remarques sur les observations du public

- 1 Le décompte des observations du public sont réparties par du fait que les mêmes personnes sont susceptibles d'exprimer plusieurs opinions à la fois.
- 2 Les observations sur les difficultés liées à l'action du retrait gonflement des marnes vertes se doublent d'une question sur la circulation des eaux souterraine.

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'objectif des questions complémentaires est de permettre à la commune d'étayer ses positions par des données mesurables.

✓ Question N°1 : fragmentation de la ville.

La modification du PLU a pour objectif de réduire la fragmentation parcellaire générant une densification chaotique. Or, lors de ma visite, il est apparu que l'avenue de l'Europe était ressentie comme le bord externe de deux entités de la ville qui se tournaient le dos. Comment la commune pense-t-elle faire de ce lieu de centralité géographique pour la commune, un lieu de rencontre à l'heure où elle modifie son Plu pour faire baisser la fragmentation et la densité des constructions dans le secteur du village

Réponse de la commune :

Pour rappel, la présente procédure de modification du PLU ne concerne pas les éléments de compléments demandés par le commissaire enquêteur. Néanmoins, il convient de souligner que l'avenue de l'Europe constitue une réelle coupure physique sur le territoire communal. En effet, cette avenue est un axe de circulation majeure fonctionnelle à l'échelle de l'agglomération qui ne saurait, malheureusement, constituer un lien de centralité.

Cependant lors de la révision du PLU dont l'approbation a été effective le 13 novembre 2018, la ville, la ville a exprimé dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable le souhait de faire de l'avenue de l'Europe un véritable boulevard urbain (axe 5.2.) en confortant, notamment, les traversées pour mieux connecter les habitants aux secteurs de promenade et de parcs publics (Parc de Meckenheim, Bois de Marché-Marais, ...).

Appréciation du commissaire enquêteur

La question de la centralité et du lien entre les différents quartiers n'est pas concernée par la modification N°1 du PLU de Le Mée. Il n'empêche que le choix de la mairie d'engager des modifications qui conforteront la morphologie de village

d'une partie de la ville accentuera la perception d'une ville composée de deux entités fortes, situées de part et d'autre du futur *boulevard urbain*. Pour que ces deux entités se rassemblent en une identité de ville, il importe que ce futur boulevard de l'Europe devienne le lieu de rencontre de la ville. La mairie dans sa réponse rappelle que c'est précisément l'axe 5.2 du projet de développement durable du PLU de 2018. La question du commissaire enquêteur rappelle donc le très fort potentiel de rassemblement de ce lieu stratégique à l'échelle de l'agglomération, à l'heure où la coupure entre les deux parties de la ville persiste.

Question N° 2 : retrait -gonflement des sous-sols argileux.

La loi Elan oblige les vendeurs à faire une étude de sol pour signaler la présence d'argiles vertes, notamment. Quelles sont les dispositions du règlement du PLU qui rappellent les obligations des constructeurs en matière de respect de l'hydrologie souterraine existante, et des règles de la police de l'eau sur les rejets d'eaux claires. Comment le PLU peut-il mieux informer à l'avenir les habitants et les constructeurs de leurs obligations vis-à-vis des questions pendantes du réseau hydraulique souterrain naturel de la commune de la Mée. Et quels dispositifs d'information ou d'études la commune de la Mée serait-elle susceptible d'envisager à l'avenir pour éviter des événements comme l'assèchement brutal d'un lac ?

Réponse de la commune

La commune n'est pas assujettie à un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain en ce sens que l'aléa retrait-gonflement des argiles ne saurait être considéré comme une Servitude d'Utilité Publique. Rappelons également que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 13 novembre 2018, soit avant la promulgation de la Loi ELAN du 23 novembre 2018.

Néanmoins, conformément aux principes du développement durable ainsi qu'aux principes fondateurs du code de l'urbanisme (article L.101- 2 5°), il convient que les auteurs d'un document d'urbanisme apportent des informations auprès des administrés face aux risques et aux nuisances dont l'aléa retrait-gonflement des argiles fait partie.

Ces éléments d'informations sont en effet portés dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé : page 189 et page 190 du rapport de présentation. Par ailleurs, dans chaque présentation des zones du PLU dans le règlement écrit, il est fait mention de l'existence de ce risque.

Concernant l'obligation faite aux vendeurs renvoie à des dispositions prévues dans le code de la construction et de l'habitat et non dans le code de l'urbanisme.

À compter du 01/01/2020, de nouvelles dispositions réglementaires spécifiques aux zones d'exposition moyenne et forte sont entrées en vigueur. L'arrêté du 22 juillet

2020 paru au Journal Officiel du 9 août 2020 permet l'entrée en vigueur de cette obligation et la définition des zones à risques. Ces dispositions, par arrêtés modificatifs, ne sont entrées en vigueur qu'à compter du 1^{er} octobre 2020.

Par deux arrêtés du 24 septembre 2020 publiés au JORF du 30 septembre 2020, l'entrée en vigueur des dispositions suivantes a été reportée pour les contrats de construction et de vente conclus à compter du 1^{er} octobre 2020.

L'article 1^{er} de l'arrêté du 22 juillet 2020 prévoit que l'exposition au risque de retrait-gonflement des sols argileux est évalué selon :

- la dominante argileuse du sol,
- la composition minéralogique des matériaux du sol,
- le comportement géotechnique du sol en fonction de la granulométrie et sa capacité de variation en périodes humides et sèches.

L'article 2 de l'arrêté définit les zones exposées pour l'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation. Les zones considérées en risque moyen à fort devront faire l'objet de l'étude prévue aux articles L.112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation.

Afin, de préciser l'existence de cet arrêté, il est proposé d'en faire mention dans les chapitres de zones du règlement écrit même si cela échoie au code de la construction : « l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que dans les secteurs d'aléa fort et moyen, identifiés par le PLU, une étude de sol est obligatoire ».

Enfin, sur les questions hydrauliques, attention à ne pas mélanger les interactions entre les dispositions du code de l'environnement/code de la construction et de l'Habitat (étude d'impact, dossier loi sur l'eau, etc.) et le code de l'urbanisme.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La réponse en forme de rappel réglementaire est satisfaisante. Des questions posées par le public durant l'enquête publique ont en effet porté sur la nature argileuse des sols et sur le réseau hydraulique et l'impact des sources souterraines présentes dans la commune. Aussi la commune, dans sa réponse, fait la distinction entre les réglementations qui couvrent ces différents champs. Mais en décidant d'inscrire l'obligation suivante qui appartient au code de la construction dans le document d'urbanisme : « l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que dans les secteurs d'aléa fort et moyen, identifiés par le PLU, une étude de sol est obligatoire » la commune explique que ces questions se recoupent.

Il est à noter que l'assèchement d'un étang est intervenu à l'été 2022 sans que les causes en soient connues, ce qui confirme l'existence d'un sujet spécifique au réseau hydraulique souterrain de Le Mée-sur-seine.

Question N°3 : choix de procédure de modification V/S révision

Sur la question du choix de procédure de modification qui a été soulevé par la DDT (à propos du patrimoine) il aurait été intéressant aussi de quantifier la diminution ou l'augmentation de constructibilité suscitée par la modification N°1 du Plu ; l'article L-153 fixe à 20% le seuil au-delà duquel la procédure de révision s'impose en l'absence de données chiffrées, il reste des interprétations contradictoires.

A cet égard quelle est la part du secteur concerné dans le l'activité des constructions neuves de ces dernières années ?

Réponse de la commune :

Le questionnement du commissaire enquêteur est en fait double.

Sur la nature du choix de la procédure, il convient de préciser que la ville ne souhaitait pas redéfinir son projet de territoire tel qu'il a été adopté en 2018. En ce sens, la révision apparaissait inappropriée compte tenu des modifications mineures apportées au dossier.

Lors de la définition des ajustements portées dans le cadre de la modification de droit commun, la ville souhaitait apporter des compléments sur le patrimoine en ôtant des éléments correspondant à des erreurs matérielles.

Dans son avis, la DDT 77 a informé la commune que cette option était susceptible d'entacher d'illégalité la procédure quand bien même avait été constaté des erreurs matérielles. Ainsi, en toute transparences, la commune a affiché son souhait d'annuler ces modifications à la suite de l'enquête publique en vue de l'approbation du PLU modifié.

Concernant la demande de quantification, l'exercice est somme toute difficile à chiffrer de manière exhaustive tant le champ des possibles en matière de mutation foncière est vaste.

Il convient juste de préciser que les ajustements envisagés respectent scrupuleusement l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

1° soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles ;

2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Aussi, la procédure s'inscrit dans l'alinéa 2° sans pour autant imposer à la commune de chiffrer l'impact de ses évolutions.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La modification de la zone UA est certes mineure par la simplicité des moyens juridiques utilisés (passage d'une hauteur des constructions de 9m à 7m, notamment) mais elle est importante dans ses conséquences. Il aurait été intéressant face à une modification morphologique de la constructibilité globale d'un secteur de disposer d'une simulation morphologique de ses effets sur tout ou partie du secteur concerné. Mais il est à noter que la commune a répondu par ailleurs de façon quantitative aux observations de la DDT sur la programmation des logements au regard du SDRIF.

Question N° 4 : faciliter la compréhension des dispositions réglementaires par les porteurs de projets

Quels sont les exemples d'incompréhensions qui ont justifié ces compléments d'information, objets de la modification du PLU ?

Réponse de la commune :

Face à un document technique et compte tenu des retours d'expérience du service instructeur de la ville vis-à-vis de certaines difficultés de compréhension (sur des règles de prospects, sur ce qui est autorisé de ce qui interdit ou encore autorisé sous certaines conditions, ...), la commune a choisi de compléter certains articles par des schémas explicatifs et des tableaux de synthèse avec un code couleur pour ce qui est des destinations et sous-destinations autorisées et interdites.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La précision des règlements s'adressant aux sous destinations est effectivement une des innovations de la modification du PLU de Le Mée qui répond précisément aux demandes du public.

Question N° 5 : Développer les actions économique (création d'une zone UEB)

Quelles actions complémentaires à la création de la zone UEB sont-elles programmées par la commune pour attirer des emplois sur la commune ?

Réponse de la commune :

Les orientations du PADD sont clairement affichées dans son axe 4 « mettre en place les conditions d'une ville dynamique en encourageant le développement économique ».

Aussi, le rôle du PLU est de mettre en place les conditions d'accomplissement de l'objectif du PADD (le PLU mettant en avant des objectifs de moyens et non des objectifs de résultat).

Ainsi, le PLU prévoit une mixité urbaine dans ses zones urbaines du PLU en y admettant le déploiement d'activités commerciales et tertiaires notamment.

D'ailleurs, la présente modification du PLU permet l'accomplissement de cette volonté politique en préservant la destination économique au sein du secteur UEb créé. Les destinations et sous-destinations ont été modifiées afin de conserver l'activité tertiaire voire commerciale sur un endroit stratégique de la commune, à proximité de la gare RER.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La réponse est satisfaisante.

EXPRESSION SUR LA COMMUNICATION

La communication a été faite conformément aux dispositions de l'arrêté municipal N°2022 AM-07-0163 du 13 juillet 2022.

Les documents écrits et visuels préparés par le cabinet 4APLUS A ont été disposés par le responsable du bureau de l'urbanisme de la Mairie de le Mée-sur-seine dans la salle de l'enquête. L'expression des personnes publiques n'a pas fait l'objet d'une synthèse écrite mais les documents reçus ont été mis dans le dossier à la disposition du public.

IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

4.1. Observations du commissaire-enquêteur sur la participation du public

La participation du public a été minimum, notamment durant les permanences du commissaire enquêteur mais aussi par voie dématérialisée. Les enjeux concernant la diminution de la constructibilité n'ont pas suscité d'intérêt de la part des habitants.

L'enquête publique a été l'occasion d'exprimer des demandes qui ne portent pas sur les modifications à propos desquelles l'avis du public est réellement sollicité.

Le commissaire enquêteur note que la commune a néanmoins apporté des éléments de réponses en sa possession. Le dossier présenté à l'enquête publique et préparé par A4PLUS A est conforme aux prescriptions de l'article R123-8 du code l'environnement.

Trois personnes se sont présentées durant les permanences, et ont fait des observations que le commissaire enquêteur a rapporté sur le registre d'enquête et que ces personnes ont validé. Il n'y a pas eu d'observations sur papier libre ni par voie dématérialisée.

4.2. Observations du commissaire-enquêteur sur le dossier

Le dossier d'enquête publique est clair et les schémas sont et accompagnés de légendes bien lisibles. Il a manqué toutefois des éléments de simulations quantitatives et qualitatives sur les conséquences de la réduction des possibilités de construction dans la zone UA. Le délai relativement court entre la prescription et l'ouverture de l'enquête n'a peut-être pas donné aux le temps nécessaire aux études urbaines assez complexes de se faire.

L'enquête publique s'est déroulée sans événements particuliers.

4.3. Expression sur la communication

- **Les parutions dans les journaux**

L'article 6 de l'arrêté du maire de Le Mée prescrivait que les annonces devaient être effectuées 15 jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques

Soit le 8 août 2022 dans : La république se Seine-et-Marne et Le Parisien, et rappelée dans les 8 jours après le début de l'enquête,

Et le 5 septembre 2022 dans La République de Seine-et-Marne et 6 septembre 2022 dans Le Parisien.

Soit, respectivement 15 jours avant le début de l'enquête, et 5 et 6 jours après le début de l'enquête. Conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire.

Les attestations de parution dans les journaux mentionnés à l'article 6 d'organisation de l'enquête ont été effectuées par le maître d'ouvrage et contrôlées par le commissaire enquêteur.

4.4. Observations transmises par courriel

Aucune observation du public par courriel a été reçue par le commissaire-enquêteur.

4.5. Observations transmises par le maître d'ouvrage en cours d'enquête

Les avis des PPA sont arrivés par courriel au domicile du CE

La réponse de la mairie à la DDT est également arrivée par courriel

4.6. Transmission du rapport d'enquête

Conformément à l'article R 123 -18 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies, qui a été transmis à Monsieur Franck Vernin, maire de la ville de Le Mée sur-seine le 20 septembre 2022.

Le mémoire en réponse comprenant les observations du public, les questions, du commissaire-enquêteur et les réponses de la mairie de Le Mée en accord avec la ville est intégré au présent rapport. L'autorité organisatrice de l'enquête a fait part de son mémoire en réponse, et l'a remis au commissaire-enquêteur le 23 septembre sous forme d'un fichier électronique. Les avis et commentaires figurant dans ce mémoire en réponse sont intégralement reproduits ci-dessus.

Le présent rapport d'enquête ainsi que les conclusions et avis du commissaire-enquêteur avec son annexe ont été transmis à Monsieur le Maire de la commune de Le Mée le 30 septembre 2022. Un exemplaire de ce document est transmis à Monsieur le président du tribunal administratif de Melun et un autre à la préfecture de Seine- et- Marne conformément à l'article 10 de l'arrêté.

4.7. CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête s'est déroulée sans incident. Les modalités prévues par **l'arrêté N° 2022AM-07-0163 du 13 juillet 2022** du maire de Le Mée sur-seine prescrivant l'enquête publique ont été respectées.

Les entretiens avec le maître d'ouvrage, les observations orales et écrites du public et les observations du commissaire-enquêteur recouvrent l'ensemble des données suscitées par le dossier et je n'ai pas d'autres appréciations que celles exprimées dans le corps du rapport.

Fait à Lognes, le 30 septembre 2022

Christophe Bayle
Commissaire-enquêteur

Tribunal administratif de Melun

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE **LE MEE-SUR-SEINE**

DU 1^{ER} SEPTEMBRE AU 15 SEPTEMBRE 2022



2^{EME} PARTIE
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHRISTOPHE BAYLE
COMMISSAIRE - ENQUETEUR

V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1. Historique des faits et décisions antérieures

Le PLU de la commune de Le Mée-sur-seine a été approuvé le 13 novembre 2018 ; sa modification N°1 a été prescrite par arrêté du maire le 02 février 2022.

La commune en effet a souhaité modifier son plan local d'urbanisme qui, depuis 2018, n'avait pas fait l'objet de mises à jour.

5.2. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet, notamment, de recueillir l'avis du public sur les modifications du PLU de Le Mée qui portent sur :

- **La correction d'erreurs matérielles,**
- **Réduire des droits à construire en zone UA afin de conserver la trame patrimoniale et architecturale,**
- **Maintenir des bâtiments à usage tertiaire dans le secteur gare SNCF-gare routière,**
- **Compléter des dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension des porteurs de projets,**
- **Mettre à jour des annexes du PLU**

5.3. Le cadre juridique de cette enquête

La procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.4. Le maître d'ouvrage de la modification du PLU

La commune de Le Mée ayant la compétence en matière d'urbanisme, **M Franck Vernin maire de la commune, a prescrit la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Mée par arrêté municipal N°2022-AM-02-0034 du 2 février 2022. (Cf. Pièce jointe N°1).**

5.5. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision E2 20000 58/77 du 23 Juin 2022, Monsieur Benoist Guevel premier vice-président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Christophe Bayle en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique

relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mée-sur-seine (**Cf. Pièce jointe N°2**).

L'enquête publique qui porte sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite en accord avec le commissaire-enquêteur **par un arrêté municipal N°2022-AM-07-0163 du 13 juillet 2022, du maire de Le Mée, autorité organisatrice de l'enquête publique (Cf. Pièce jointe N°3)**.

5.6. Modalités de l'enquête publique

Monsieur le maire de la commune de Le Mée a publié le 13 juillet 2022 un arrêté qui indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 15 jours consécutifs du Jeudi 1^{er} Septembre au Jeudi 15 septembre inclus ;
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête comprenant notamment l'étude ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Le Mée (555 route de Boissise) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public à savoir :
 - Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
 - Le samedi de 9h00 à 12h00.
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible sur un poste informatique à la mairie et sur le site internet de la commune : www.leméesurseine.fr
- Que les observations du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci (Mairie de Le Mée-sur-seine, 555 route de Boissise)
- Que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

Lieu	Dates des permanences	Horaires des permanences
Mairie de Le Mée-sur-seine 555, rue Boissise 77350	Lundi 5 septembre 2022	De 13h30 à 17h30
	Samedi 10 septembre 2022	De 9h00 à 12h00
	Jeudi 15 septembre 2022	De 13h30 à 17h30

- Après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur rencontrera, dès réception des registres et sous huitaine, le responsable du PLU de la commune de Le Mée-sur-seine et lui communiquera les observations. Le responsable du PLU disposera de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
- Qu'une copie du rapport et des conclusions motivées seront adressés par le commissaire-enquêteur au maire de Le Mée-sur-seine ainsi qu'au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L.123 -15 ;
- Qu'une copie du rapport du commissaire enquêteur soit adressée par le commissaire enquêteur au préfet de Seine et Marne et diffusée sur les sites internet mentionnés pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

5.7. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, la commune de Le Mée-sur-seine a mis à la disposition du public le dossier d'enquête dans sa version papier. Ce dossier, réalisé par le bureau d'étude « A4 plus », intitulé **Dossier de modification N°1 du plan local d'urbanisme** », est rédigé conformément aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend les pièces suivantes :

o) actes administratifs

1) Notice de modification du plan local d'urbanisme (17 pages)

4) Règlement écrit du plan local d'urbanisme (165 pages) pièce C

5) plan de zonage du plan local d'urbanisme (pièce N°5, règlement graphique)

6) plan des servitudes d'utilité publique (plan 6.2.2)

7) Avis reçus des Personnes Publiques Associées et PV de la MRAE

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Les documents joints à la présente notice sont les suivants :

- l'arrêté de prescription de la modification du Plan Local d'urbanisme (pièce A) ;
- le règlement écrit (pièce C) ;
- le règlement graphique (pièce D)
- le plan des servitudes d'utilité publique (pièce E)

5.8. Avis des PPA personnes publiques associées (Cf. pièces jointes N°4)

Cinq avis ont été émis : ils n'ont pas fait l'objet d'analyse et ont été simplement transmis dans le dossier consultable par le public.

5.9. Un second document comprenant la notice explicative, présentent les modifications du PLU

Les modifications

Les objectifs de la modification n°1 du PLU sont :

- a) la mise à jour de la liste des emplacements réservés au titre de l'article L.141-41 du code de l'urbanisme.
- b) La création d'un secteur UEB, spécifique à l'implantation de bureaux.
- c) Des corrections relatives à la protection patrimoniale.
- d) Des ajustements apportés à la liste des destinations et sous destinations des constructions.
- e) Des ajustements apportés au règlement pour favoriser une meilleure lecture,
- f) Des ajustements apportés à la zone UA.
- g) Modifications apportées au plan des servitudes d'utilité publique.

Prise en compte des documents supra communaux :

Le SDRIF de 2013, Le PDUIF de juin 2014 (Plan de déplacement urbain de l'île de France), LE SRCE du 21 octobre 2013 (schéma régional de cohérence écologique de la région île de France) ne sont pas évoqués comme justificatifs dans les motivations des modifications du PLU.

5.10. Avis motivé du commissaire-enquêteur

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 15 jours (du 1er au 15 septembre 2022), il apparaît :

5.10.1. Sur le déroulement de l'enquête publique :

- Que la **publicité par affichage** a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que les **publications légales** dans les journaux ont été faites dans deux journaux paraissant dans le département concerné par le projet. L'un, 15 jours avant le début de l'enquête, l'autre 5 jours et 6 jours après le début de l'enquête ;
- Que le **dossier papier** relatif à la modification PLU a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie de la commune de Le Mée, aux heures d'ouvertures de la mairie ;
- Que le **registre** d'enquête a été également mis à la disposition du public dans la mairie de Le Mée ;
- Que le commissaire-enquêteur a tenu dans la commune concernée par l'enquête les **3 permanences** prévues pour recevoir le public ;
- Que les personnes publiques associées ont été consultées ;

- Que les avis favorables ont été émis des PPA assortis de demandes précises ;
Que la DDT a émis **trois réserves** sur le dossier ;
- Que **la mairie a répondu** aux observations et aux réserves émises par la DDT, et transmis sa réponse au commissaire enquêteur ;
- Que les termes de l'arrêté du Maire de Le Mée ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- Qu'aucun incident n'a émaillé cette enquête ni perturbé son bon déroulement ;
- Que le public n'a pas manifesté d'intérêt pour cette modification légère du PLU.
- Que le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal le 20 septembre par courriel et évoqué ses questions avec M Esrin Delikaya directeur juridique et urbanisme au cours d'un entretien téléphonique ce même jour.
- Que la mairie a remis son mémoire en réponse le vendredi 23 septembre par courriel (**Cf. Pièce jointe N° 11**).

5.10.2. Sur l'opportunité de lancer une modification PLU

Monsieur le maire de Le Mée a confirmé la nécessité de modifier le PLU de sa ville par la pression de la promotion immobilière constatée et par la volonté de la ville de contrôler la fragmentation des parcelles du « village » pour éviter de **la densification chaotique de ce secteur**, par des dispositions réglementaires concernant principalement la morphologie architecturale des constructions neuves.

Toutefois :

La commune suite à l'observation du commissaire enquêteur a **décidé de mentionner un dispositif du code de la construction concernant le retrait gonflement des argiles** qui impose au vendeur ou au Maître d'ouvrage de réaliser une étude géotechnique préalable à toute vente ou à toute construction.

Il est à noter que le PADD n'a pas été rappelé dans le dossier soumis à la consultation du Public,

5.10.3. Sur les moyens pris par la modification du PLU pour mettre en œuvre les objectifs de la mairie.

a) La mise à jour des emplacements réservés

Les emplacements réservés qui ont fait l'objet d'une acquisition au profit du bénéficiaire (la mairie) sont retirés sous réserve qu'ils soient toujours affectés à la constitution d'un espace naturel sensible à destination loisirs pour le public.

Le dossier mis à la disposition du public rappelle la destination future de ces parcelles.

b) La Création d'une zone UEB spécifique à l'implantation de bureaux

Cette création d'un zonage destiné à empêcher la transformation d'un immeuble de bureaux en autre chose que de l'activité tertiaire a fait l'objet de questions de la DDT et du commissaire enquêteur auxquelles la mairie a répondu avec des arguments assez convainquant aux yeux du commissaire enquêteur mais aussi de la CCI.

c) Les corrections relatives à la protection patrimoniale

Le refus de la DDT de valider ces corrections visant à déclasser des murs en béton et les bâtiments de l'ancienne mairie transformés en logement pour des motifs de procédures administratives ont étonné la mairie mais aussi le commissaire enquêteur. Ces modifications n'ayant pas de caractère d'urgence elles pourront être reportées lors d'une révision.

d) Les ajustements apportés à la liste des sous destinations des constructions

Les sous destinations décrites font l'objet d'un tableau en couleur très clair et lisible pour le public, elles répondent à un véritable besoin du public exprimé par le dossier.

e) Sur les ajustements apportés au règlement écrit pour favoriser une meilleure lecture.

Les sous destinations décrites font l'objet d'un tableau en couleur très clair et lisible pour le public

f) Sur les ajustements apportés à la seule zone UA

Ces ajustements sont le véritable enjeu de la présente modification du PLU. Elles ont pour but de donner les moyens à la mairie de ralentir l'urbanisation chaotique de ce secteur au regard des opérations immobilières qui voient le jour dans le territoire du « village » au gré des foncières. Elles règlementent les hauteurs, la mise en place d'une bande de constructibilité principale, l'installation de césures et de retraits dans le linéaire des façades du futur bâti etc..

Ces modifications n'empêchent pas la construction. Toutefois elles prennent le risque de ralentir les transactions au regard du prix actuel des terrains, et de la diminution de la constructibilité, face aux besoins du marché. La réponse à ces trois exigences passe en effet par une densification raisonnée ce qui semble difficile à atteindre avec une hauteur limitée à 7 mètres. Il y aura lieu de faire un bilan du rythme des constructions sous ce dispositif règlementaire et d'étudier une certaine densification du secteur du village sous d'autres modes de maîtrise de l'urbanisation en prenant le soin de préserver les espaces naturels de ce secteur. Une première opération sous maîtrise publique a d'ailleurs déjà été engagée.

g) Sur le renforcement de la réglementation des clôtures

Cette question est argumentée par la difficulté de l'instruction des permis de construire à réguler les modes de clôture. C'est le rôle d'une modification simplifiée de traiter ce type de sujet.

h) Sur les erreurs de localisation des éléments de patrimoine

La DDT a expliqué à la mairie, qui l'a accepté que ces modifications devaient faire l'objet d'une procédure de révision simplifiée et non de modification. Cet avis porte également sur la suppression partielle d'un mur patrimonial pour les mêmes raisons.

i) Sur le plan des servitudes d'utilité publiques

Cette servitude portant sur une bande de protection de 100 mètres autour du nouveau cimetière (obligation d'une autorisation) n'a fait l'objet d'aucune observation lors de l'enquête.

j) Sur l'information du public

La préfecture a répondu à la mairie qu'elle ne devait pas informer le public de sa réponse aux remarques de la DDT pendant l'enquête publique, mais qu'elle pourrait le faire au moment de l'approbation de la modification

De l'ensemble des différents critères examinés qui sous-tendent la modification du PLU, le commissaire-enquêteur considère que les documents soumis à l'enquête publique sont simples et lisibles sur l'ensemble des points abordés. Cette diminution de constructibilité va entraîner la préservation du secteur du village dans son état actuel. C'est à mon avis un dispositif transitoire qui répond effectivement à la nécessité d'éviter une densification chaotique. Densification qui reste possible dans les « dents creuses ». Mais une véritable densification bien maîtrisée reste à être étudiée d'ici une future révision. Le mérite de l'actuelle modification légère est qu'elle n'hypothèque pas l'avenir.

Les avis du public, peu nombreux, ne portent quasiment pas, sur les points soumis à enquête publique. Quand le public n'est pas touché directement, il ne se déplace pas.

Les PPA ont donné des avis sommaires sur ces transformations. Seule la DDT a pris position en soumettant à conditions le choix de la commune de diminuer le potentiel de constructibilité de la zone UA. Il appartient à la commune de lever ces réserves.

5.11. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la validation de l'enquête publique de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mée et compte tenu des objectifs visés, le commissaire-enquêteur estime que :

- ✓ **L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité satisfaisante dans la presse et par affichage dans les différents lieux de la commune.**
- ✓ **Le projet a obtenu des personnes publiques associées qui ont été sollicitées des avis favorables, assortis de trois réserves**
- ✓ La modification du PLU a bénéficié d'une d'information et d'une présentation bien illustrées par des plans clairs dans le dossier soumis à enquête publique, ce qui a permis un **exposé des enjeux pour le public et les habitants.**
- ✓ **L'enquête publique** s'est déroulée de façon satisfaisante, dans le respect de la réglementation ce qui a permis au public d'être informé du projet de modification N°1 du PLU. Un sujet a dominé les autres sans donner lieu à débat ni motiver d'observations du public : celui du devenir des zones UA et UEB. Les autres points inscrits à l'agenda de la modification consistant en ajustements règlementaires.
- ✓ Par ailleurs, la mairie a répondu point par point aux questions du commissaire enquêteur en faisant une réponse écrite à chaque observation ; la qualité des réponses est à noter.
- ✓ **Les questions soulevées par le public** lors de l'enquête publique ont majoritairement porté sur le secteur qui est proche de la seine. Ces questions étaient sans lien pour la plupart avec les modifications soumises à l'enquête

Pour ces raisons la mairie a proposé un changement rédaction de la modification N°1 :

- en retirant les ajustements règlementaires concernant le patrimoine des murs et du bâti.
- en fournissant une étude justifiant le respect des objectifs du SDRIF en matière de constructibilité par la commune, compte tenu du rythme de construction observé ces dernières années, d'une part et d'autre part des programmes en cours ou à l'étude
- en maintenant la création d'une Zone UEB pour pérenniser l'usage d'un très grand immeuble tertiaire à proximité immédiate de la gare.

En conséquence, le commissaire enquêteur et, dans le respect du droit:

Le commissaire enquêteur, qui a bien compris les intentions portées par la mairie de Le Mée-sur-seine et signalé les questions en suspens concernant la connaissance du fonctionnement du réseau hydraulique souterrain de Le Mée et de l'inquiétude du public, estime que la commune pourrait approfondir sa connaissance des éventuels risques.

- ⇒ ***Recommande que la ville de Le Mée-sur Seine approfondisse à l'avenir sa connaissance du sous-sol de la ville en vue de mieux appréhender les contraintes de son réseau hydraulique souterrain.***

Et en CONCLUSION de ces considérations :

- ⇒ **Donne un AVIS FAVORABLE, au projet de modification N°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Le Mée, sans réserve.**

A Lognes le, 30 septembre 2022

Christophe Bayle
Commissaire-enquêteur