

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE RUBELLES



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête Publique

Du 13 novembre 2023 (9h00) au 27 novembre 2023 (17h00)

RAPPORT, AVIS et CONCLUSIONS

Table des matières

RAPPORT.....	3
Objet de la modification du PLU	3
Présentation de la commune de Rubelles	4
Objet de la procédure	5
Cadre juridique.....	5
Nature et caractéristiques du projet.....	6
Analyse des modifications.....	6
Organisation de l'enquête.....	7
Information et affichage.....	8
Le dossier et le registre	8
Composition du dossier d'enquête	8
Avis des PPA	9
Déroulement de l'enquête	10
Observations	11
AVIS et CONCLUSIONS.....	12
Préambule	13
Rappel de la situation, des objets et du contexte de l'enquête	13
Conclusions du Commissaire Enquêteur.....	15
ANNEXES.....	22
Synthèse de l'enquête publique.....	23
Arrête Communal.....	48
Publicité.....	51
Affichage.....	55
Certificat de publicité et d'affichage	56

RAPPORT

Objet de la modification du PLU

Par délibération n°2008/01/03 du Conseil Municipal du 25 janvier 2008, la commune de Rubelles approuve le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 29 octobre 2009 par la délibération n°2009/04/05 et le 17 décembre 2009 par la délibération n°2009/05/06.

La commune de Rubelles engage, par la délibération n°2020/01 du 30 janvier 2020, une procédure de modification de son PLU pour anticiper les objectifs du PLH en cours d'élaboration et pour renforcer les protections paysagères et patrimoniales du territoire communal.

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Les réflexions sur les problématiques de l'habitat et notamment sur l'habitat social, la commune de Rubelles étant assujettie à l'article 55 de la loi SRU et ne possède pas 25% de logements sociaux, ainsi que les pressions foncières qui s'exercent aux abords de la D 636, conduisent la municipalité de Rubelles à repenser son projet communal dans le respect des orientations du PADD.

Afin d'assurer la maîtrise foncière des secteurs en tension, la commune de Rubelles a signé une convention avec l'EPIF portant sur un périmètre intégrant une grande partie des terrains situés de part et d'autre de la D 636. L'EPF Île-de-France est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il contribue au développement de l'offre de logements et au soutien du développement économique.

La modification a pour objet principalement :

D'une part de geler toute mutation urbaine aux abords de la D 636 dans l'attente d'un projet global par l'instauration d'une servitude de périmètre d'attente au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme. Le projet global devra anticiper les besoins en logement, notamment social, gérer, conformément aux principes définis dans l'**OAP n°2**, les aménagements urbains d'entrée de ville en prenant en compte les nuisances phoniques de la D 636 et créer des liens entre le nouveau quartier de la ZAC des Trois Noyers situé à l'ouest du territoire urbanisé et les quartiers urbains situés à l'est ;

La modification permet également de faire quelques ajustements réglementaires pour assurer une meilleure cohérence de l'aménagement du territoire, pour clarifier certaines règles pour une meilleure compréhension du public et intégrer les évolutions législatives qui s'imposent et d'autre part de compléter les protections patrimoniales existantes dans le centre historique de Rubelles, tant bâties que paysagères.

Le projet de modification ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU de Rubelles peut faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun conformément aux articles L.153-36 à L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Présentation de la commune de Rubelles

Rubelles est une commune périurbaine qui jouxte Melun au Nord, préfecture du département de Seine et Marne. La distance entre Rubelles et Paris est de 45 kilomètres. L'influence de cette ville sur le territoire communal de Rubelles est marquée par les axes majeurs de circulation (RD 605 – rocade nord de Melun, RD 636, RD 471), l'importance des zones d'activités ou commerciales (ZA de Saint Nicolas), un développement récent de la construction. Cependant la partie Nord de la commune présente les caractères d'une zone rurale et agricole, ouverte sur le plateau de la Brie, avec des espaces naturels de qualité. Pour une superficie totale de 391 hectares, la commune en 2020 comptait 3 095 habitants, une augmentation de 48,02 % par rapport à 2014.

En termes de situation géographique, Rubelles est localisé au Nord-Nord Est de la ville de Melun, en rive droite du ru de l'Almont. Cette commune est représentative d'une périphérie essentiellement résidentielle, accompagnée toutefois d'un pôle d'activités (la zone d'activité économique de Saint-Nicolas), à l'intersection de la RD 605 et de la RD 636 (route de Meaux). Son territoire est limité par les communes suivantes : Melun au Sud, Voisenon à l'Ouest, Saint Germain-Laxis et Montereau-sur-le-Jard au Nord ; Maincy à l'Est. Rubelles appartient à l'arrondissement de Melun et au canton de Melun Nord. Rubelles est localisé en première couronne de cette agglomération.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS). Le territoire de Rubelles est inclus dans le périmètre de l'Unité Urbaine de l'Agglomération Parisienne.

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine regroupe vingt communes, pour une population de plus de 133 094 habitants. Créée le 1er janvier 2002, c'est aujourd'hui la première communauté d'agglomération du département et la sixième d'Ile-de-France au regard de son poids économique et démographique. La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine exerce un certain nombre de compétences en lieu et place des communes. Ainsi, elle agit, en particulier, sur le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire (dont l'organisation et le développement des transports urbains), l'habitat et la politique de la ville.

La CAMVS a également choisi d'assurer un certain nombre de missions facultatives et optionnelles dans différents domaines : l'environnement (assainissement, collecte des déchets...), les infrastructures et les équipements (réalisation de liaisons douces, de voies en site propre...), la culture, le sport .

Rubelles est caractérisé par un relief marqué par la traversée du Ru du Jard à l'Est du territoire. La commune se situe à la frange sud du Plateau de la Brie.

La commune ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire. La commune ne compte pas de ZNIEFF sur son territoire. La trame verte est très présente sur la commune de Rubelles. La trame bleue se compose sur la commune de Rubelles d'éléments linéaires tel que le ru du Jard et d'éléments surfaciques tels que les mares et plans d'eau qui composent le parc du château de Rubelles.

En termes de composition du parc de logements, un déséquilibre significatif était constaté, la commune a fait un effort important sur la création de logements sociaux dans les dernières années, le rattrapage devrait se poursuivre.

Objet de la procédure

La présente procédure vise à modifier certaines des dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2009.

Le projet de modification est soumis à enquête publique conformément à l'article 123 du code de l'environnement.

L'Arrêté Municipal n° 2023-78 du 13 octobre 2023, de la commune de Rubelles, prescrit l'organisation d'une enquête publique du 13 novembre 2023 (9h00) au 27 novembre 2023 (17h00) relative au projet de modification n°1 du PLU.

La présente enquête a pour objet de recueillir les observations de public sur le projet de modification de Plan Local d'Urbanisme.

Cadre juridique

La présente enquête publique, sous Maîtrise d'Ouvrage de la commune, s'inscrit dans les articles L153-36 à L153-41 du code de l'urbanisme,

Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-10, L.123-11, L.123-13, L.123-19 et suivants.

Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Délibération du 17 décembre 2009 du conseil municipal de Rubelles approuvant le PLU.

Délibération n°2020/01 du 30 janvier 2020 approuvant la révision générale du PLU.

Décision n° E23000036/77 en date du 3 mai 2023 de M. GUEVEL Benoist, premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun, désignant M. BOISGONTIER Jean-Luc en qualité de commissaire enquêteur ;

L'Arrêté Municipal n° 2023-78 du 13 octobre 2023, de la commune de Rubelles, prescrivant l'organisation d'une enquête publique du 13 novembre 2023 (9h00) au 27 novembre 2023 (17h00) relative au projet de modification n°1 du PLU.

Les avis des différentes personnes publiques consultées.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Une concertation préalable formalisée avec le public n'étant pas obligatoire, la commune n'a pas jugé nécessaire de conduire un tel processus.

Nature et caractéristiques du projet

Le projet de modification de droit commun n° I du PLU de la commune de Rubelles, dans sa seconde version, prescrit par arrêté de Madame la maire le 12 octobre 2022 ; ce projet porte sur :

- ✚ la création d'un sous-secteur UCa de part et d'autre de la RD 636. Ce périmètre est également concerné par la création de l'OAP n°2, par la mise en place d'une convention avec l'EPFIF ainsi que par l'instauration d'une servitude d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ;
- ✚ le classement de deux parcelles de la zone UE en zone UA et la création d'un emplacement réserve dédié à la réalisation d'équipements publics ;
- ✚ l'enrichissement de l'inventaire patrimonial (bâti et naturel) de la commune ;
- ✚ la création de la zone UF en remplacement d'une partie de la zone UC, en limite des espaces agricoles à l'Est de la commune (problématique de réseaux et préservation des espaces naturels) ;
- ✚ divers ajustements réglementaires, dont la réduction des coefficients d'imperméabilisation des zones UA, UB, UC et UD, visant notamment à en limiter la densification et l'augmentation du coefficient d'imperméabilisation de la zone UE.
- ✚ en zone UC, la diminution de la hauteur maximale des constructions, passant de 10 mètres à 9 mètres ;
- ✚ l'augmentation de l'emprise au sol des constructions en zone UD, passant de 40 % à 50 %.

Analyse des modifications

L'OAP n°2 est située sur une partie du périmètre de convention EPFIF et fait l'objet d'un périmètre de servitude d'attente au titre de l'article L.151-41-5⁰ du Code de l'urbanisme.

L'objet de cette OAP est de fixer des orientations générales au projet d'aménagement global qui sera défini pour permettre de lever la servitude de périmètre d'attente dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification du PLU. Il s'agit d'encadrer les futurs aménagements et projets de renouvellement urbain d'entrée de ville, en articulation avec le programme de la ZAC des Trois Noyers, dont la livraison est en cours d'achèvement.

Il est prévu la requalification de la RD 636, route classée « axe structurant » par le Conseil départemental, en boulevard urbain par le renforcement du paysagement des abords de voies ; l'amélioration du cadre de vie des habitants par l'introduction d'une bande inconstructible d'une largeur de 10 mètres de chaque côté de la voie, la création d'une place, ainsi que l'aménagement de voies à destination des mobilités douces, reliant les quartiers Est et Ouest de la zone.

La présente modification instaurée sur le périmètre de l'OAP n°2, (**nouveau sous-secteur UCa**), correspondant au périmètre d'attente. Toute nouvelle construction y est interdite durant une durée maximale de 5 ans. Sont uniquement autorisés l'aménagement des constructions existantes et les abris de jardins et extensions, dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

Le sous-secteur UCa ne prévoit pas d'augmentation de la densité des constructions.

La création de la zone UF, sur 8,5 ha, dont le coefficient d'emprise au sol est de 30 % (au lieu des 35 % de la zone UC) , en remplacement d'une partie de la zone UC, en limite Est de la commune, à la charnière entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, vise à encadrer la densité sur ce secteur et à préserver les vastes espaces naturels et le caractère diffus qui le caractérisent.

Les surfaces globales des espaces urbanisés ne sont pas modifiées (128 ha) et les espaces naturels, agricoles et forestiers ne sont pas réduits par cette procédure.

La réduction des coefficients d'imperméabilisation des zones UA, UB, UC et UD ;

La réduction de la hauteur maximale des constructions en zone UC, passant de 10 m à 9 m ;

Ces modifications visent à réduire ou à limiter les possibilités de densification sur la commune, tout- en respectant les objectifs de densification fixés par le SDRIF 2013 (augmentation des densités humaine et d'habitat de l'ordre de 10 %)

Dans le cadre de la procédure, la commune enrichit l'inventaire de son patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à hauteur de :

-  10 bâtiments ;
-  10 murs.

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, la commune protège 2 arbres supplémentaires, des alignements existants en bordure de voirie et corrige la localisation d'un arbre protégé (jugement du Tribunal administratif).

La mise à jour et le toilettage du règlement du PLU.

Organisation de l'enquête

Après de nombreux échanges depuis 2022 , une première réunion s'est tenue le 10 octobre 2023 à la mairie de Rubelles de 10h00 à 12h00. Les participants étaient les suivants : Monsieur l'adjoint à l'urbanisme ; Mme BOUDJEMA Chargée de l'urbanisme, et le commissaire enquêteur (CE). Elle avait pour but de rappeler le rôle du CE, de faire le point sur le projet, préparer l'organisation de l'enquête. Elle a permis de définir les dates de l'enquête ainsi que les dates et horaires des permanences du CE.

La MRAe, saisie par courrier, n'a pas jugé nécessaire qu'une évaluation environnementale soit réalisée. Dans ce cas, comme le précise l'article L 123-9 du code de l'environnement, : «

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. ».

L'arrêté d'ouverture d'enquête a fixé l'enquête d'une durée de 15 jours, du lundi 13 novembre 2023 à 9 h au lundi 27 décembre 2023 à 17 h. Enfin, le CE, déjà en possession du dossier sous forme électronique, a pu récupérer la majeure partie du dossier format papier .

Publication de l'avis d'enquête

L'arrêté **N°2023.78** prescrivant l'enquête publique a été signé le 13 octobre 2023 . L'avis d'enquête publique, relatif à l'arrêté, a été publié dans deux journaux et à deux dates différentes, conformément aux articles L123-10 et R123-11 du code de l'environnement. La commune a fourni les attestations de publication (Cf. annexe).

Information et affichage

L'avis d'enquête a été affiché conformément aux recommandations, en jaune au format A2. Il a été affiché en plusieurs points de la commune, constaté par le CE sur le panneau d'affichage de la mairie.

Un certificat d'affichage a été produit par la mairie.

Le dossier et le registre

Le dossier d'enquête format papier et le registre ont été disponibles et consultables à la mairie de Rubelles aux heures d'ouvertures de celle-ci. Le dossier électronique a été inséré complet sur le site de la mairie le 28 octobre 2023 . Un ordinateur dédié a été mis à disposition du public pour la consultation du dossier électronique.

Le commissaire enquêteur se tenait à la disposition du public lors de 4 permanences :

-  le lundi 13 novembre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
-  le vendredi 17 novembre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
-  le mercredi 22 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
-  le lundi 27 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Composition du dossier d'enquête

- Registre d'enquête publique
- Décision du TA de Melun
- Avis d'enquête publique
- Arrêté n° 2023.78 portant organisation de l'enquête publique.
- Avis conforme de la MRAe concluant à l'absence d'une évaluation environnementale
- Courriers de consultation des PPA
- Réponses des PPA.
- Attestation de parution dans la presse
- Rapport de Présentation

- Règlement – Pièce écrite (document de travail : avant/après) dans lequel apparaissent en caractère rouge les ajouts et en caractère noir barré les suppressions
- Note Technique (auto-évaluation)
- Présentation OAP (OAP n°1 trame verte et bleue/ OAP n°2 RD 636)
- Listage des éléments du Patrimoine Bâti Protégés au titre de l'article L.151-19
- Plan Centre 1/2000ème

Avis des PPA

Département de Seine et Marne (77)

Avis sans observation

SDIS Seine et Marne

Le SDIS renvoie au Règlement Départemental (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral n° 2017/039/CAB/SIDPC du 24 février 2017.

RTE

Par son courrier RTE liste ses ouvrages du réseau public de transport d'électricité sur la commune de Rubelles, identifiés dans le SDRIF et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27/12/2013. Le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23/09/2015 une note doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements. Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INA0)

Aucune remarque à formuler, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les OAP concernées.

Direction Départementale des territoires de Seine et Marne

Avis favorable sous réserve que soit démontré la compatibilité du présent projet avec les Objectifs de densification du SDRIF 2013.

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Ile- de- France

Aucune observation à formuler.

Chambre d'Agriculture de Région Ile de France

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce nouveau projet de modification n°1

Ne suscite pas de remarque particulière.

C.A.U.E 77

Souhait d'une identification des éléments du patrimoine bâti protégés par la présentation d'une photo, un extrait cadastral, une photo aérienne permettant de le situer dans son environnement et argumenter les raisons de son identification pour faire comprendre les raisons de ces protections. Il complète ses observations par des prescriptions sur les modifications architecturales apportées aux murs protégés. Concernant les nuisances sonores du secteur de la RD 636 il préconise une transformation en Boulevard Urbain qui s'accompagne d'une réduction de vitesse.

Mairie de Montereau sur le Jard

Cette modification de PLU n'appelle aucune observation de la commune.

Avis MRAe

Un précédent projet de modification n° 1 du PLU a fait l'objet de l'avis conforme du 1^{er} juin 2023 susvisé qui a conclu à la nécessité d'en réaliser une évaluation environnementale notamment du fait de la possibilité d'augmenter la population dans un *secteur particulièrement exposé aux nuisances et pollutions de la RD 936*.

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Rubelles telle qu'elle résulte du dossier modifié, transmis à l'Autorité environnementale le 27 juillet 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale **dès lors que la municipalité s'est engagée à ce que ce secteur ne soit aménagé qu'après une nouvelle modification du plan local d'urbanisme qui fera l'objet d'une évaluation environnementale.**

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté du 13/11/2023 à 9h au 27/11/ 2023 à 17h. Les quatre permanences ont été tenues. Elle a lieu dans de très bonnes conditions. La collaboration de la mairie a été très satisfaisante. Les locaux mis à dispositions aussi bien du commissaire enquêteur que du public pour consulter le dossier étaient de qualité.

Le dialogue avec Mme le Maire et le personnel de la mairie a pu s'établir sans difficulté. Les demandes du CE ont été prises en compte et suivies efficacement. Un dossier d'enquête format papier a été disponible et consultable à la mairie de Rubelles. Le dossier d'enquête format électronique, disponible sur le site de la mairie.

Le registre d'enquête a été disponible aux heures d'ouverture de la mairie ainsi que durant les permanences du CE. Les mesures de publicité durant l'enquête ont été appliquées.

Le registre d'enquête a été clôturé par le CE à l'issue de l'enquête le lundi 27 novembre à 17h, en mairie de Rubelles. Une réunion de restitution a eu lieu le 29 novembre 2023. Les réponses de la commune ont été réceptionnées le 11 décembre 2023

Observations,

Bilan comptable

Au cours de l'enquête publique, 10 observations ont été déposées : 6 par courriels et courriers et 4 sur le registre mis à disposition. Les permanences du commissaire enquêteur ont donné lieu à 4 visites

Plusieurs courriels et courriers reçus avaient précédemment fait l'objet d'un entretien avec le CE, les personnes n'ayant pas souhaité à cette occasion inscrire leur observation sur le registre. Ces courriels ont fait l'objet d'une mise en place sur le site internet de la commune. Ils ont également été annexés au registre à la demande du CE.

Analyse des observations du public

Compte tenu de l'objet de la présente modification du PLU, les observations reçues sont souvent spécifiques à une parcelle ou à une situation individuelle. Nombreuses observations sont « **hors sujet** » dans le cadre des thèmes de cette modification n°1 du PLU, mais le public considère que cette enquête est le moyen d'exprimer ses souhaits personnels pour l'amélioration de son cadre de vie.

Remise du PV de synthèse

L'ensemble de ces observations a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, établi par le CE, et remis à Mme le maire de Rubelles le 29 novembre 2023 lors d'une réunion de restitution pour éléments de réponses.

Analyse synthétique des réponses

La commune de Rubelles a fourni les éléments de réponses au procès-verbal le 11 décembre 2023. Elles sont insérées dans le document Annexes. La commune a pris soin de répondre à chacune des observations et des questions soulevées. Les réponses sont d'une manière générale équilibrées et pertinentes.

Le commissaire enquêteur considère avoir tous les éléments pour construire ses conclusions et prononcer un avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de Rubelles

A Chatelet en Brie, le 22 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

Jean Luc BOISGONTIER



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE DE RUBELLES



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête Publique

Du 13 novembre 2023 (9h00) au 27 novembre 2023 (17h00)

AVIS et CONCLUSIONS

Préambule

Dans le rapport, constituant la première partie du présent document, le commissaire enquêteur a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée.

Il a ensuite comptabilisé et analysé toutes les observations recueillies pendant l'enquête et développé ses propres questionnements, ainsi que les réponses apportées par la commune. Les développements qui suivent ont pour objet de présenter l'avis du commissaire-enquêteur sur le projet de la modification n°1 du PLU de la commune de Rubelles, avis éclairé par sa propre lecture du dossier, de sa perception de la situation locale, et par son appréciation sur les questions soulevées et les demandes formulées par le public lors de l'enquête. Il intègre aussi son analyse des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Concernées (PPC). Ces deux parties du rapport, bien qu'étroitement liées et indissociables, étant susceptibles d'être lues indépendamment, le commissaire enquêteur rappellera brièvement l'objet et le déroulé de l'enquête avant d'analyser le dossier et formuler son avis motivé.

Rappel de la situation, des objets et du contexte de l'enquête

Rubelles est une commune péri-urbaine qui jouxte Melun au Nord, préfecture du département de Seine et Marne. La distance entre Rubelles et Paris est de 45 kilomètres. L'influence de cette ville sur le territoire communal de Rubelles est marquée par :

- Les axes majeurs de circulation (RD 605 – rocade nord de Melun, RD 636, RD 471, liaison avec A5),
- L'importance des zones d'activités ou commerciales,
- Un développement récent de la construction.

Cependant la partie Nord de la commune présente les caractères d'une zone rurale et agricole, ouverte sur le plateau de la Brie, avec des espaces naturels de qualité.

Pour une superficie totale de 391 hectares, la commune comptait 2121 habitants en 2015 pour environ 3400 habitants fin 2023.

Cette commune est représentative d'une périphérie essentiellement résidentielle, accompagnée toutefois d'un pôle d'activités (la zone d'activité économique de Saint-Nicolas), à l'intersection de la RD 605 et de la RD 636 (route de Meaux)

Elle fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS).

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine regroupe vingt communes, pour une population de plus de 133 094 habitants. Créée le 1er janvier 2002, c'est aujourd'hui la première communauté d'agglomération du département et la sixième d'Ile-de-France au regard de son poids économique et démographique. La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine exerce un certain nombre de compétences en lieu et place des

communes. Ainsi, elle agit, en particulier, sur le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire (dont l'organisation et le développement des transports urbains), l'habitat et la politique de la ville.

En termes de composition du parc de logements de Rubelles, un équilibre significatif était constaté ; le pourcentage de logements aidés ne dépassait pas 8 % en 2006 et il était de 7 % en 2008,

Depuis 2013, le nombre et le pourcentage de logements locatifs sociaux a évolué de façon constante :

- 2013, 88u, 13,03%.
- 2018, 161u, 18,3%

Ainsi la commune a fait un effort important sur la création de logements sociaux dans les dernières années.

Avec les 30% de logements locatifs sociaux prévus par la ZAC et le même pourcentage imposé pour les opérations de plus de 3 logements dans les zones résidentielles du bourg, le rattrapage devrait se poursuivre.

Son positionnement géographique et la dynamique de croissance de la CAMVS et de l'agglomération de Melun la rendent attractive et sensible à la pression foncière. Rubelles est donc amenée à s'accroître, Elle dispose d'un potentiel en logement développé, au regard des zones à urbaniser déjà établies et des possibilités de densification que représentent les zones urbaines existantes.

La commune de Rubelles aspire à préserver son caractère champêtre, des conditions de vie « à la campagne » pour sa population et cherche à maîtriser son développement.

C'est dans ce contexte, sur un horizon de cinq ans, que la commune de Rubelles a souhaité faire évoluer son PLU et a engagé son projet de modification n°1 du PLU, avec les objectifs suivants :

- ✚ la création d'un sous-secteur UCa de part et d'autre de la RD 636. Ce périmètre est également concerné par la création de l'OAP n°2, par la mise en place d'une convention avec l'EPIFIF ainsi que par l'instauration d'une servitude d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ; La présente modification instaurée sur le périmètre de l'OAP n°2, (**nouveau sous-secteur UCa**), correspondant au périmètre d'attente. Toute nouvelle construction y est interdite durant une durée maximale de 5 ans.
- ✚ le classement de deux parcelles de la zone UE en zone UA et la création d'un emplacement réserve dédié à la réalisation d'équipements publics ;
- ✚ l'enrichissement de l'inventaire patrimonial (bâti et naturel) de la commune ;
- ✚ la création de la zone UF en remplacement d'une partie de la zone UC, en limite des espaces agricoles à l'Est de la commune (problématique de réseaux et préservation des espaces naturels) ;
- ✚ divers ajustements réglementaires, dont la réduction des coefficients d'imperméabilisation des zones UA, UB, UC et UD, visant notamment à en limiter la densification et l'augmentation du coefficient d'imperméabilisation de la zone UE.

- ✚ en zone UC, la diminution de la hauteur maximale des constructions, passant de 10 mètres à 9 mètres ;
- ✚ l'augmentation de l'emprise au sol des constructions en zone UD, passant de 40 % à 50 %.
- ✚ Mettre à jour et toletter le règlement.

A cet effet, une enquête publique sur la modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal n°2023.78. En vue de procéder à cette enquête M. Jean Luc BOISGONTIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 13 novembre 2023 au 27 novembre 2023 en Mairie de Rubelles.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur a fondé son analyse du projet de modification n°1 du PLU de Rubelles et ses conclusions sur :

- ✚ La régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête publique ;
- ✚ L'examen du dossier et des caractéristiques du projet ;
- ✚ L'examen des différentes observations et questions formulées avant et pendant l'enquête, et des réponses de la commune ;
- ✚ Le bilan des points forts et faibles de l'ensemble.

Régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête

Sur la procédure :

L'enquête publique prescrite par arrêté avait pour objet la modification n°1 du PLU de la commune de Rubelles. Il s'agit d'une modification de droit, conformément aux articles L153-36 à L153-41 du code de l'urbanisme sur les modifications de droit commun d'un PLU. Les orientations du PADD de la commune ne sont pas impactées par les éléments contenus dans cette modification. Il n'y a pas de réduction d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle et forestière, ni de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et il n'y a pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, conformément aux dispositions combinées de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier d'enquête a été établi et transmis par la commune dans les délais.

Les éléments principaux de la modification concernent :

- Créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°2 « secteur RD636 » et **un périmètre d'attente d'un projet global** (Papag) sur le même périmètre, le long de la RD 636, classé en zone Uca dans le projet de PLU

- en zone UC, la diminution de la hauteur maximale des constructions, passant de 10 mètres à 9 mètres ;
- Divers ajustements réglementaires, dont la réduction des coefficients d'imperméabilisation des zones UA, UB, UC et UD, visant notamment à en limiter la densification et l'augmentation du coefficient d'imperméabilisation de la zone UE.
- L'enrichissement de l'inventaire patrimonial (bâti et naturel) de la commune ;
- Création d'une zone UF en remplacement d'une partie de la zone UC, en limite des espaces agricoles à l'Est de la commune
- Reclasser deux parcelles de la zone UE en zone UA
- l'encadrement du développement urbain.
- Mise à jour et toilettage du règlement

Cette enquête s'est déroulée sur 15 jours du 13 novembre au 27 novembre 2023 inclus, comme l'autorise l'article L123-9 du code de l'environnement lorsque le projet soumis à enquête ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale (décision MRAe).

Les mesures de publicité de l'enquête, par affichage et parution dans la presse, se sont révélées conformes aux attendus.

Sur le déroulement de l'enquête Les quatre permanences ont été tenues :

- ✚ le lundi 13 novembre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
- ✚ le vendredi 17 novembre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
- ✚ le mercredi 22 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
- ✚ le lundi 27 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans de très bonnes conditions.

Les possibilités d'accès et de consultation du dossier d'enquête, version papier et version électronique, et au registre des observations ont satisfait aux exigences légales. De la même façon, le traitement des observations reçues par voie électronique et par lettre a été réalisé selon la norme.

La clôture du registre a été réalisée par le commissaire enquêteur le 27 novembre 2023 à 17h. Le PV de synthèse des observations a été remis à Mme le maire en mains propres le 29 novembre 2023. Les réponses de la commune ont été réceptionnées le 11 décembre 2023.

Les bonnes conditions de préparation et d'organisation, l'action de la mairie pour favoriser l'information du public et pour appliquer les mesures prescrites, ont permis une conduite de l'enquête correcte et sans difficulté notable.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère le déroulement de l'enquête et l'application de la procédure en la matière tout à fait satisfaisants.

Examen du dossier et des caractéristiques du projet

Le dossier Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les pièces prévues par les dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

Décision de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification n°1 du PLU de Rubelles ;

Note de présentation, doublée d'une notice explicative, comprenant les mentions des textes qui régissent cette enquête publique, l'exposé des motifs ayant conduit au projet , Les pièces administratives, avec la délibération du conseil municipal et les avis des Personnes Publiques Associées ;

Une partie règlementaire, Le règlement écrit modifié, Le document graphique modifié, l'Orientation d'Aménagement Programmée sectorielle n°2 « secteur RD636 »

Sur le fond, le dossier contenait les éléments de compréhension pour le public.

Sur la forme, le dossier était facilement consultable.

Le dossier soumis à enquête est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Sa qualité est jugée satisfaisante au regard de l'information du public. Les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLU et leurs motivations, sont globalement bien précisés. La notification du projet a été réalisé aux PPA et PPC conformément aux attendus.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère le dossier complet et conforme aux dispositions règlementaires, et qu'il permet d'apprécier les finalités du projet.

Concernant les caractéristiques du projet

Le projet de modification n°1 du PLU est motivé par des évolutions nécessaires compte tenu du développement attendu de la commune, par la volonté d'encadrer ce développement et par des adaptations en liaison avec la législation (adaptations réglementaires et zonales). Cette modification est faite dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du PLU et des objectifs énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°2 « secteur RD636 » (OAP thématique « Trame verte et bleue »)

Il s'agissait ici de programmer cette opération dans le temps et l'espace, afin de l'adapter au rythme d'urbanisation. Il convenait également de revoir les compositions urbaines et architecturale du secteur. Le travail était rendu nécessaire et l'enjeu pour la mairie était d'obtenir un cadre de vie harmonieux et convivial pour les futurs habitants, à la fois suffisamment dense et diversifié.

Instauration d'un périmètre d'attente au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme

Un périmètre d'attente au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme est instauré sur le secteur UCa, de part et d'autre de la D636, pour une durée au plus de cinq ans.

Face aux fortes pressions foncières qui s'exercent sur ce secteur, cette servitude permet à la commune de prendre le temps de mener une réflexion globale pour réaliser un projet de qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale et ainsi assurer la qualité de vie des habitants actuels et futurs. Ce même périmètre se superpose à celui de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

Le commissaire enquêteur reconnaît que le projet présente de nombreux atouts :

- choix de réaliser une opération d'ensemble ;
- programmation possible par phases en fonction de la libération des parcelles disponibles ;
- diversité d'habitat ;
- prise en compte de la mixité sociale ;
- traitement des transitions urbaines et des circulations douces
- végétalisation et traitement paysager ;
- gestion des eaux de ruissellement et du stationnement des véhicules ;
- espaces collectifs innovants.

Décisions soumises à la population dans le cadre d'une nouvelle révision du PLU avec à une évaluation environnementale.

Création d'une zone UF en remplacement d'une partie de la zone UC

La création de la zone UF ,(dont le coefficient d'emprise au sol est de 30 % (au lieu des 35 % de la zone UC), en limite Est de la commune, à la charnière entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, vise à encadrer la densité sur ce secteur et à préserver les vastes espaces naturels et le caractère diffus qui le caractérisent.

Le projet de modification prévoit de maintenir la densité des constructions au plus près des services et des transports et en lien avec le paysage de la ZAC et à l'inverse de limiter la densité des secteurs éloignés des pôles de centralité et comportant de vastes espaces naturels en limite Est de la commune.

Ainsi, un secteur UCa est créé le long de la D636 qui reprend les règles de la zone UC du PLU de 2020 et une **zone UF**, à vocation principale d'habitat peu dense, est créée sur l'ancienne zone UC à l'extrémité Est de la commune. La nouvelle zone UC couvre l'ancienne zone UC moins le secteur UCa et la zone UF.

Cette volonté louable et logique, au regard des buts recherchés sur la qualité des conditions de vie à préserver, pourrait toutefois limiter l'intensification urbaine par un effet négatif sur les propriétaires des dents creuses ou de parcelles divisibles.

Création d' emplacement réservé

L'emplacement réservé n°6, situé sur les deux parcelles ajoutées à la zone UA, a pour vocation d'accueillir un ou plusieurs équipements publics. Cet emplacement réservé est créé

afin de répondre au besoin en équipements publics généré par l'arrivée de population nouvelle, compte tenu de sa bonne localisation sur le territoire communal.

Les nouveaux emplacements répondent à des objectifs légitimes.

Mettre à jour et toletter les règlements écrits et graphiques

Une mise à jour logique. D'une façon générale des précautions d'aménagement seront appliquées pour obtenir une qualité en harmonie avec le positionnement du projet et la région, notamment favorisant des traitements sobres et soignés, et en évitant des dispositifs disparates.

Reconfiguration du zonage dans le cadre de la modification du PLU :

Total des surfaces par zone

PLU en vigueur	PLU modifié
Total zone urbaine	128 ha
Zone UA	12,6 ha (+0,8 ha)
Zone UB	5,7 ha
Zone UC	61,4 ha (-8,5 ha UF)
Secteur UCA	6,3 ha
Zone UD	1,0 ha
Zone UE	21,8 ha (-0,8 ha UA)
Zone UF	- +8,5 ha
Zone UX	17,8 ha
Zone agricole	187,8 ha
Zone naturelle	75,8 ha
Total de la commune	391,6 ha

Les caractéristiques du projet traduisent la détermination de la commune à contrôler son développement urbain, au regard des évolutions démographiques attendues sur dix ans dans le bassin de vie.

L'ensemble milite pour assurer une urbanité équilibrée, entre densité mesurée et diversité d'habitat, en harmonie avec l'aspect « champêtre » du territoire.

Toutefois, il ne peut être négligé un manque de cohérence dans la programmation du phasage de l'urbanisation du secteur « RD636 », une insuffisance de précisions sur les aménagements de la RD636 et sur certains aspects des voiries de la zone, et un risque de limitation induite du potentiel de densification en zone urbaine.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que le projet proposé est de qualité et répond aux objectifs, mais que des améliorations restent possibles.

Examen des différents avis, observations et questions formulées avant et pendant l'enquête et des réponses de la commune.

La commune a mis un point d'honneur à étudier puis à répondre à chacun des avis, observations et questions reçus. Les réponses de la commune sont d'une manière générale conforme aux règles du PLU en considérant « hors sujet » toute observation hors thème de la modification n°1 du PLU.

Sur les avis des PPA, des PPC et de la CDPENAF

Le commissaire a noté que les avis sont explicites et largement positifs. Le projet obtient donc un avis général favorable.

Points forts

- ✚ La procédure d'enquête est conforme et l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incidents majeurs. L'implication et la collaboration de la commune ont été de qualité ;
- ✚ Le dossier d'enquête contient les éléments nécessaires et suffisants à la compréhension du public ;
- ✚ Le projet de modification est bonne facture et cohérent. Sa composition et ses caractéristiques répondent aux orientations du PADD, notamment au travers d'une urbanité équilibrée, qui permet de conserver l'attractivité de Rubelles pour son cadre de vie
- ✚ Le projet recueille une majorité d'avis favorables des PPA, avec très peu de réserves ;
- ✚ La commune s'est appliquée à répondre aux observations des PPA et du public, et à mettre en œuvre ou étudier les recommandations formulées **en rapport** avec la modification n°1 du PLU.
- ✚ L'instauration d'un périmètre d'attente pour une durée de 5 ans permet à la commune de prendre le temps de mener une réflexion globale pour réaliser un projet de qualité urbaine, avec la possibilité de réaliser des consultations publiques.

Points faibles

- ✚ Les conditions d'aménagement de la « RD636, les conditions d'éclairage, de signalisation et de plantations de cette zone mériteraient d'être approfondies ;

- ✚ Le règlement écrit a été mis à jour, mais il pourrait être encore amélioré en tenant compte de certaines observations du public .

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que les points forts l'emportent largement sur les points faibles identifiés, qui peuvent être réduits.

En s'appuyant sur les éléments mentionnés dans les paragraphes précédents et sur ses conclusions, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de la modification n°1 du PLU de la commune de Rubelles, assorti de deux recommandations.

Recommandation n°1 :

Compte tenu de l'évolution prévisible de la population, de la circulation des véhicules et piétons et des enjeux de sécurité, la commune devrait élaborer un schéma complet d'aménagement de la RD636, en coordination avec le Conseil Départemental.

Dans le même esprit, un schéma des conditions de signalisation, d'éclairage des voiries et d'espaces et plantations de la zone serait profitable.

Recommandation n°2 :

Améliorer et préciser le règlement écrit, en s'appuyant sur les remarques et propositions effectuées lors de cette enquête,

A Chatelet en Brie, le 22 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

Jean Luc BOISGONTIER



ANNEXES

Synthèse de l'enquête publique

DEPARTEMENT DE SEINE et MARNE

Commune de RUBELLES

ENQUETE PUBLIQUE DU 13 NOVEMBRE AU 27 NOVEMBRE 2023

Relative à la 1^e modification du PLU de Rubelles

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ASSORTI DES REPONSES DE
LA COMMUNE**

Préambule

L'enquête publique relative à la 1^{re} modification du PLU de Rubelles s'est déroulée du lundi 13 novembre 2023 à 9 h00 au lundi 27 novembre 2023 à 17 h00.

L'article R123-18 du Code de l'Environnement stipule : « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.* »

Le présent Procès-Verbal de synthèse est établi dans ce cadre. Il comporte :

- Une analyse comptable et thématique des observations
- Les observations du public recueillies au cours des permanences du commissaire enquêteur
- Les observations reçues par courriel (courrier électronique)
- Les observations reçues par courrier hors permanence du commissaire enquêteur
- Les questions émises par le commissaire enquêteur

Nota :

- Les réponses de la commune sont en caractère italique de *couleur verte*
- Les commentaires du CE sont indiqués en caractère italique de *couleur bleue*

Analyse comptable et thématique des observations

Un registre était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête, le 27 novembre 2023 à 17h00.

Analyse comptable

4 personnes ont fait des observations manuscrites sur le registre au cours des permanences. Aucune observation manuscrite sur le registre n'a été réalisée en dehors des créneaux de permanence du commissaire enquêteur (CE).

Les permanences du commissaire enquêteur ont donné lieu à 4 entretiens.

Au total, 6 observations ont été reçues par courriels, courriers. Elles ont fait l'objet d'une mise en place sur le site internet de la commune. A la demande du CE toutes ces observations ont été annexées format papier au registre.

Un courriel est arrivé en mairie de Rubelles après clôture de l'enquête publique. Celui-ci est joint à ce rapport, le CE laissant au service urbanisme la gestion de la réponse.

Analyse thématique

Sur l'ensemble du projet 9 observations abordent le projet de modification du PLU sur plusieurs points de fond et de forme. Les points majeurs sont notés dans les thèmes qui suivent :

Contestation sur la modification de la hauteur des constructions de 10m à 9m ayant pour conséquence à réduire la densification des zones constructibles.

Seule une partie de la zone UC est concernée par une réduction de 10 mètres à 9 mètres de la hauteur des constructions ; il s'agit du secteur en retrait de l'axe central de Rubelles (Route de Meaux), qui n'a pas pour vocation à être densifié (secteur pavillonnaire).

Le secteur UCa situé de part et d'autre de la route de Meaux destinée à être transformée en boulevard urbain, a conservé la hauteur de 10 m pour favoriser son renouvellement urbain et sa densification.

Souhait d'assouplissement des règles d'urbanisme surtout dans le cadre des rénovations

Hors sujet, aucune modification de cet ordre n'est apportée dans cette modification de droit commun.

Des observations dans ce sens pourront être consignées lors de la révision du PLU.

Uniformiser les règles sur l'ensemble des zones du PLU

Hors sujet, aucune modification de cet ordre n'est apportée dans cette modification de droit commun.

La ville est découpée par zone, en fonction de la situation locale, le règlement ne peut être uniformisé du fait de ce découpage.

Constat de contradiction entre la demande de travaux en harmonie avec le voisinage et les interdictions grandissantes.

L'harmonisation avec le voisinage est demandée dans le choix des peintures des façades.

Extrait : « Les peintures des façades devront s'harmoniser avec les coloris de l'ensemble des bâtiments auquel appartient l'immeuble et son voisinage »

De plus :

Extrait : b. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Un projet conforme aux prescriptions du PLU peut être refusé s'il ne respecte pas les qualités susnommées.

Cet article du Code de l'Urbanisme s'applique aux projets qui sont conformes au PLU, il ne permet nullement de déroger au règlement appliqué sur une commune.

Quel sont les aménagements « concrets » pour pallier ou diminuer le niveau sonore le long du RD636 en traverse de la zone d'habitation

Des réponses seront apportées à la prochaine modification ou révision du PLU, qui sera nécessaire pour la levée du PAPAG, et qui fera l'objet d'une évaluation environnementale permettant de définir les mesures à mettre en place dans les projets pour réduire les nuisances sonores.

Toutefois, le PLU en vigueur prescrit que le long de la RD 636 les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres de l'alignement de la voie et ce pour diminuer le niveau sonore au niveau des habitations.

L'instauration du périmètre d'attente d'un projet global (PAPAG) et de l'OAP n°2 vont permettre à la commune d'encadrer les projets immobiliers à venir le long de cette départementale. Les projets devront obligatoirement intégrer des solutions aux nuisances sonores.

En parallèle, ce périmètre d'attente et cette OAP n'empêchent pas les projets communaux communs avec l'Agence Routière Départementale pour sécuriser les accotements et réduire les nuisances qu'entraînent une départementale en milieu urbain.

L'aménagement des accotements de la RD 636 en association avec le Département n'est pas bloqué par le PAPAG et l'OAP.

Souhait d'une mise à jour des données actuelles (population, pointage circulation sur la RD636, pourcentage de logements sociaux à ce jour, objectifs pour respecter le seuil de 25% exigé par la loi SRU...) et la mise en compatibilité avec le SDRIF 2013.

La commune dispose, selon les dernières données en date du 1er janvier 2022, de 220 logements sociaux soit 19,7% du parc de résidences principales. Sur la base du nombre de résidences principales de la commune à cette date, 59 logements sociaux sont manquants pour atteindre l'objectif attendu de 25%.

Au 1er janvier 2023 la commune dispose de 275 logements sociaux, soit 55 logements de plus.

De plus 14 logements de l'opération de la faïencerie ont fait l'objet d'un conventionnement en 2022 et la commune a accordé un permis de construire pour une opération de 24 logements dont 7 logements conventionnés boulevard Charles de Gaulle en 2022. Ce qui porte à une augmentation de 76 logements depuis 2022 répondant ainsi aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2022-2027.

Au regard de tous ces éléments, la commune est en bonne voie pour atteindre 25% de logements sociaux et respecte actuellement, voir va dépasser, les objectifs inscrits au PLH au regard des permis déjà autorisés.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé en décembre 2013, fixe un certain nombre d'objectifs pour les communes. Il indique notamment que les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé.

Le SDRIF identifie différents types d'espaces urbanisés, et les orientations qui s'y rattachent. Rubelles comporte sur son territoire des « espaces urbanisés à optimiser », son document d'urbanisme est donc tenu de permettre une augmentation minimale de 10%, à horizon 2030 :

- de la densité humaine*
- de la densité moyenne des espaces d'habitats.*

Le PLU approuvé en 2020 prévoyait une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat de près de 20% avec une augmentation d'environ 160 logements, soit le double des orientations du SDRIF 2013.

Depuis l'approbation du PLU ce sont 172 logements qui ont été livrés et de nouveaux programmes sont en cours. Non seulement les prévisions sont respectées mais elles sont même dépassées.

humaine et la densité moyenne des espaces d'habitats est bien supérieure au 10% imposés par le SDRIF à l'horizon 2030.

La création de la zone UF dans la modification pour tenir compte du paysage et de la topographie réduisant légèrement la densification de ce secteur de la commune n'aura donc aucun impact sur les orientations du SDRIF.

La modification du PLU est bien compatible avec le SDRIF en vigueur.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces chiffres , il regrette qu'ils n'aient pas été communiqués clairement dans les documents de la modification n°1 du PLU.

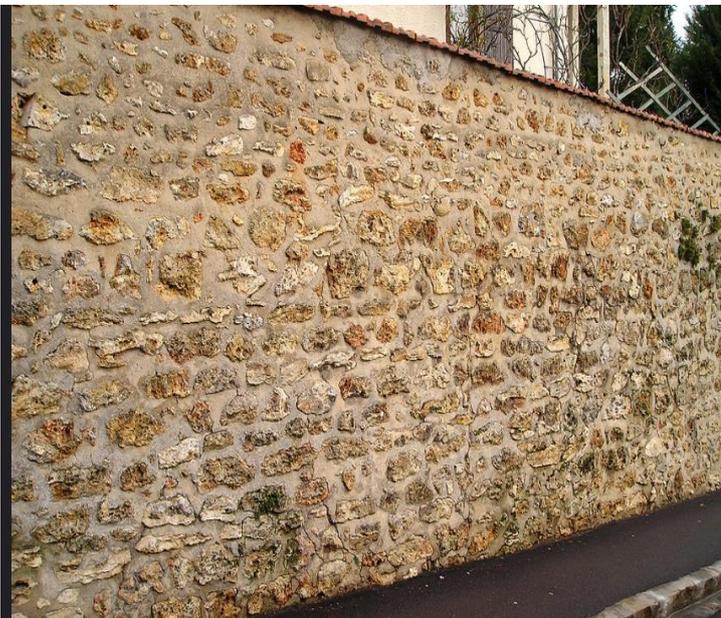
Souhait de Prise en compte par l'Etat de l'hébergement d'urgence actuellement offert sur la commune de Rubelles comme contribution de la commune à la politique sociale.

Hors sujet, la modification de droit commun ne porte pas sur cet objet.

Conflits sur la nature des clôtures, l'uniformité de celles-ci, le manque de souplesse pour une harmonisation avec le voisinage.

Il a été décidé de rajouter dans la zone UC en limite de la voie publique :

- *Soit les murs en pierres apparentes de meulière ou à parement de type meulière.*



Il faut laisser dans la zone UE en limite séparative :

- *D'un mur en pierre apparente, ou à pierre vue ou en matériaux recouvert d'un enduit doublé d'une haie vive.*

Il faut supprimer en zone UC le terme INTERIEUREMENT pour désigner l'emplacement du grillage.

Le commissaire prend acte de ce « toilettage » qui donne satisfaction à des observations sur la nature de certaines clôtures.

Souhait du public que le service urbanisme, au-delà du refus d'autorisations, propose des solutions en conformité avec les règles du PLU en cours.

Hors sujet

Le service urbanisme apporte les solutions en conformité avec les règles du PLU en vigueur.

Observations du public recueillies sur le registre au cours des permanences du CE :

Le 17 novembre 2023 de 9h à 12h.

Mr FREMANTEAU LAURENT

Il souhaite que la partie classée « boisée » de son terrain (PLU 2020) soit de nouveau classée en terrain constructible. Une future sortie n'apparaît pas sur le plan de modification n°1 (5.2.2). Il demande une correction graphique. Quel est le devenir de sa sortie sur la RD636.

Une correction sera faite sur la cartographie du PLU pour réduire l'EBC et permettre l'accès à la parcelle.

Le commissaire enquêteur prend acte



La sortie de M. FREMENTEAU sur la RD 636 reste inchangée, une seule sortie acceptée et imposée par l'Agence Routière Départementale.

Mme et Mr LHEUREUX

Ils viennent exposer toutes les préoccupations (énumérées sur le registre) qu'ils ressentent jugeant le PLU actuel trop restrictif et discriminatoire. Ils souhaitent des modifications afin de faciliter les réparations des maisons pour embellir la « ville ».

Hors sujet, cette modification de droit commun ne change pas les règles issues du PLU approuvé en 2020.

Les modifications de cet ordre peuvent être apportées uniquement dans le cadre d'une révision du PLU.

Mme et Mr BERTAULT, Mr JP PICARD

Consultation de l'ensemble du dossier, observations à venir... Aucun retour.

Le 27 novembre 2023

Mr BILLOT Philippe

Il expose sa demande de permis de clôture, faite avec les données du PLU en zone UC et en s'inspirant de son voisinage. Pourquoi cette configuration a-t-elle été refusée. Il souhaite une réponse avec une solution. (plan joint après les courriels.)

Hors sujet, ne concerne pas la modification du PLU.

Monsieur BILLOT vient à titre personnel exposer une demande non conforme au règlement du PLU ;

La solution apportée par le service urbanisme, c'est-à-dire se conformer au règlement en vigueur, ne semble pas lui convenir.

Le PLU en vigueur prescrit des règles sur les clôtures, selon le plan de zonage, auxquelles il ne peut être dérogé au regard de la clôture du voisin.

Courriers, courriels reçus en cours d'enquête :

Envoi anonyme

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme je ne peux malheureusement pas me déplacer en Mairie sur les horaires prévus (mon activité professionnelle ne le permet pas), je vous fais part à travers ce courrier de quelques remarques pour l'amélioration du PLU.

Je suis fortement attaché à la ville de Rubelles et à ses habitants qui prennent soin de leur habitat.

J'ai pu constater que certains délaissent l'entretien de leur clôture (haie non taillée, grillage vétuste, rouillé ou cassé...). A l'inverse, certains investissent en réalisant dans le neuf ou la rénovation de jolis murs en limite du domaine public ou en limite séparative (photos jointes d'un projet en cours). Bien entendu, il ne s'agit que d'un exemple, beaucoup d'autres projets du même type ont été réalisés.

C'est pourquoi, dans ma volonté d'améliorer le PLU, ce serait un plus d'intégrer ce nouvel aménagement afin d'embellir la ville.

Je vous remercie par avance, Monsieur le Commissaire Enquêteur de prendre en compte ce courrier.

Bien cordialement.





Mme VERHAEGHE

- Quel est le nombre d'habitants prévu à horizon 5 ans sur la commune, quels sont les aménagements sportifs et culturels nouvellement prévus pour faire face à cette augmentation? Il est d'ailleurs à observer le très faible nombre d'équipements sportifs présents sur la commune à l'heure actuelle.
 - Le moratoire de 5 ans proposé concernant le périmètre d'attente aux abords de la RD636 nous paraît tout à fait approprié dans l'attente d'un projet global.
 - Le rapport pointe à juste titre le niveau de bruit excessif le long de la RD636. Quels sont les aménagements concrets prévus pour pallier ou diminuer le niveau sonore :
 - limitation de la circulation des poids lourds
 - déviation routière par la RD 471
 - création de merlons....
 - Un recul de 10 m des futures habitations par rapport à la voie RD636 (pour faire face aux nuisances sonores et atmosphériques) est tout à fait inadapté et insuffisant pour protéger les habitants des nuisances.
 - Le rapport de présentation mentionne des cartes de bruit réalisées en 2017. Ces cartes ne reflètent pas la réalité actuelle au regard des nouveaux aménagements réalisés depuis (notamment la création des nouveaux ronds-points et la déviation RD1605).
 - Le rapport de présentation indique que la commune ne respecte pas le seuil de 25% de logements sociaux exigé par la loi SRU sans toutefois quantifier le déficit. Cette remarque appelle plusieurs observations:
 - quelle est la proportion actuelle de logements sociaux ?
 - combien de nouveaux logements sociaux le nouveau PLU prévoit-il ?
 - ce ratio ne devrait il pas prendre en compte la proximité immédiate du programme WOODY prévu pour près de 8 000 personnes dont une majorité de logements sociaux ?
 - l'hébergement d'urgence actuellement offert sur la commune de RUBELLES au travers des hôtels IBIS et Formule 1 ne devrait il pas être pris en compte comme contribution de la commune à la politique sociale de la nation ?
 - La RD636 crée un obstacle majeur et scinde effectivement la commune en 2 parties. L'aménagement en boulevard urbain serait positif et mériterait d'être complété par des aménagements spécifiques permettant aux piétons de traverser la RD sans danger (nous pensons notamment aux enfants qui se rendent à l'école et qui sont obligés de traverser cette route très fréquentée).
 - La zone UF nouvellement créée sur 8,5 ha prévoit de nouvelles constructions. Quel est le nombre d'habitations nouvelles, quel est le nombre prévu d'habitants ?
-
- *Hors sujet.*
 - *Aucune réponse n'est à apporter.*
 - *Réponse apportée précédemment.*
 - *Aucune réponse n'est à apporter.*
 - *Il n'y a pas eu encore de mise à jour des cartes de bruit mais celles-ci seront intégrées dès que disponible dans le PLU dans le cadre d'une nouvelle modification ou révision du PLU.*
 - *Le PLU en vigueur impose 30 % de logements sociaux.*
 - *Hors sujet*
 -

- *Dans la zone UF, 24 nouveaux logements sont prévus à ce jour pour un projet immobilier situé sur le boulevard Charles de Gaulle. Hormis ce projet, il ne nous est pas possible d'estimer le nombre de nouvelles constructions qui dépendra des permis de construire futurs*

Nadine IFS

Par ce mail , je demande une révision du Plu 2020 car celui ci est restrictif et discriminatoire. En effet, depuis 2020 il est interdit de monter des murs de clôture en limite de propriété de voie publique ou séparatrice dans certains quartiers. Or on nous demande d effectuer des travaux en harmonie avec les anciennes constructions ce qui parait cohérent afin d avoir une ville agréable et avec une certaine homogénéité. J ai pu constater de nombreuses fois qu il vaut mieux avoir un mur propre que des haies non entretenues, un grillage d effectueux et rouillé ou du linge qui sèche sur le grillage ! (voir photos)

De plus la population ayant beaucoup augmenté et à grande vitesse , un mur est plus insonorisant ce qui peu abaisser la pollution acoustique. De nombreuses voitures passent dans le quartier val Rubelles (rue des trois moulins) à de nombreuses reprises pour aller à l école sans parler des nuisances sonores matinales de type klaxonne ...

De grosses incohérences perdurent dans ce Plu:

Interdiction de construire un mur limite de propriété publique.
Interdiction de poser des volets roulants avec coffre extérieur.
Interdiction de créer une deuxième ouverture dans la clôture (portail).
Interdiction de poser des fenêtres de toit (velux) plus larges que hautes (rectangulaires verticales).
Interdiction d'utiliser des dispositifs de brise-vue tels que palissades, toiles ou tissus.
Interdiction de mettre en place une clôture à structure horizontale.
Interdiction de construire un mur à l'intérieur du terrain pour le diviser en deux.
Interdiction d'installer un grillage rigide avec intégration de brise-vue.
Interdiction de construire un muret de clôture de plus de 65 cm de hauteur, la hauteur finale ne devant dépasser 2 mètres .

HORS SUJET, cette enquête publique sert à apporter des observations sur la modification de droit commun en cours et non sur la révision approuvée du PLU en 2020

Grégoire COLLIN

Suite à la consultation des documents mis en ligne, le Rapport de Présentation il est dit :

La modification a pour objet principalement :

- 1 - D'une part de geler toute mutation urbaine aux abords de la D 636 dans l'attente d'un projet global par l'instauration d'une servitude de périmètre d'attente ...
- 2 - D'autre part de compléter les protections patrimoniales existantes dans le centre historique de Rubelles, tant bâties que paysagères...
- 3 - La modification permet également de faire quelques ajustements réglementaires pour assurer une meilleure cohérence de l'aménagement du territoire, pour clarifier certaines règles pour une meilleure compréhension du public et intégrer les évolutions législatives qui s'imposent...

Permettez-moi de reprendre chacun de ces trois points :

- 1 – L'instauration d'une servitude de périmètre d'attente gèle tout projet sur une durée maximum de 5 ans.
Ne serait-il pas prudent d'en informer personnellement tous les propriétaires et/ou usagers afin qu'ils soient bien contents de ce que cela implique pour eux ?
- 2 – Les protections patrimoniales complètent celles existantes. Elles semblent logiques mais pourraient être éventuellement complétées. Pourrions-nous suggérer d'élargir les compétences qui ont été réunies afin d'établir ces nouvelles protections ?
- 3 – Les autres modifications portent notamment sur la réduction des hauteurs des constructions qui passent de 10m à 9m. Cela est prévu dans la majorité des zones du PLU et donc sur la plus grande partie de la commune.
Sauf erreur, aucune justification n'est donnée dans les documents. Cette mesure qui a pour conséquence de réduire la densification des zones constructibles est, me semble-t-il, contraire au sens de la loi SRU ?

Je vous remercie de bien vouloir porter ces remarques dans les documents officiels de cette enquête publique, d'en informer les élus et d'y apporter les réponses aux questions posées.

1/ Ne serait-il pas prudent d'en informer personnellement tous les propriétaires et/ou usagers afin qu'ils soient bien conscients de ce que cela implique pour eux ?

HORS SUJET

Pour information, l'enquête publique sert à informer le public et à recueillir ses observations. L'affichage et la communication effectués permettent aux personnes concernées d'y participer.

2/Pourrions-nous suggérer d'élargir les compétences qui ont été réunies afin d'établir ces nouvelles protections ?

HORS SUJET

3/ Sauf erreur, aucune justification n'est donnée dans les documents. Cette mesure qui a pour conséquence de réduire la densification zones constructibles est, me semble-t-il, contraire au sens de la loi SRU ?

Seule la zone UC, zone pavillonnaire, a vu sa hauteur réduite à 9 mètres au lieu de 10 mètres.

Ce secteur pavillonnaire dont il convient de préserver la qualité du paysage et du cadre de vie n'a pas pour vocation à être densifié.

Le périmètre d'attente couvert par l'OAP n°2 qui a vocation à être renouvelé et densifié autour de la route de Meaux aménagée en boulevard urbain, n'est pas concerné par cette réduction de hauteur au faîtage.

Florian LHEUREUX

Dans le cadre de l'évolution du PLU je pense qu'il est urgent d'assouplir les règles d'urbanismes. Les possibilités de rénovations et de mises à jour des maisons sont trop restrictives. De plus, les règles ne sont pas uniformes selon les zones du PLU créant une discrimination pour le droit « d'effectuer des travaux ».

Je prends pour exemple la réglementation sur la rénovation des clôtures. Sur la zone UC les deux seules possibilités sont : une haie végétale ou une grille (avec la possibilité d'un mur de soubassement). Toutes les autres options (mur en parpaing, clôture en aluminium/PVC, grillage rigide, palissade etc.) sont proscrites mais autorisées dans les autres zones. En revanche si mon voisin possède un mur ancien en pierre, dans ce cas je peux faire un mur et si le mur de mon voisin ne respecte pas la limite de 2 mètres je peux également aller au-delà. Encore une fois c'est une règle à deux vitesses. (*« Toutefois, en cas de clôture située dans le prolongement d'un mur ancien en pierre apparente, la clôture nouvelle pourra être constituée d'un mur en pierre apparente. Si la hauteur du mur mitoyen ne respecte pas la hauteur maximale de 2 mètres autorisée, la nouvelle clôture pourra avoir la même hauteur que la clôture mitoyenne existante »*).

L'exemple de la clôture est un simple échantillon, les restrictions sur les façades (mur en parement ou autre interdit au nom d'une cohérence globale : je vous invite à vous balader pour noter la cohérence...), les restrictions sur la taille des velux, les restrictions sur les zones constructibles (sur la zone UC : impossible de construire dans une bande de 5 mètres depuis la voie publique mais possible pour les autres zones...), les restrictions sur la taille des fenêtres, les restrictions sur les toits plats etc.

En complément, il est important de noter que toutes ces règles ne s'appliquent pas quand il s'agit d'un bâtiment d'utilité publique (pratique non ... ?)

HORS SUJET, ces observations concernent le PLU en vigueur et non sur la modification de droit commun en cours.

René LEGENDRE

Remarque générale :

Supprimer les pages blanches et renuméroter le sommaire.

Par respect pour notre langue il serait bien de corriger les nombreuses fautes d'orthographe ! ...

Le PLU n'est pas un document de défense des droits acquis par les habitants en place.

-+--++++++--+

Etude des articles :

Page 5 – Pourquoi la commune ne possède-t-elle pas son quota de logements sociaux ? Circonstance aggravante lors de la réalisation de la ZAC des Trois Noyers, le nombre de LLS prévu à l'origine du dossier était de 30% du total construit. Ce pourcentage a été ramené à 25% par l'équipe municipale nouvellement élue soit un déficit supplémentaire de 20 Logements, introuvables dans le « diffus ». Pour quelles raisons ?

Les textes sont très clairs et annoncent **refuser la densification urbaine** préconisée par les textes opposables et anticiper la rédaction du PLH en cours de rédaction, en retardant la mutation des grands terrains faiblement construits en bordure de la RD 636 - côté droit en direction de Meaux (... *anticiper les objectifs du PLH en cours d'élaboration ... geler toute mutation urbaine, ...*)

Page 20 : La rue de Bretagne ne serait-t-elle pas la rue des Bertagnes ?

Page 22 : Zone UCa, les restrictions quinquennales s'appliquent-t-elles à la division de parcelles dans le cadre d'une succession ? Le motif de cette décision n'est pas du tout précis (Temps de réflexion pour faire quoi ?)

Page 25 : Les deux premiers paragraphes de « Avant » qui ne figurent pas dans le « Après » sont-ils maintenus ou supprimés ?

Page 28 : Zones UA et UB. Qui sera juge de la justification de « l'emplacement le moins préjudiciable » et sur quels critères ?

Page 29 : Idem page 28 – qui sera juge de la bonne intégration ?

Page 30 : Les panneaux photovoltaïques qui peuvent couvrir la totalité d'un pan de toiture (versant ?) existent-ils (Cotes de fabrication !). Il serait préférable de rester dans le vague à ce sujet. Quant aux tuiles photovoltaïques sont-elles techniquement et économiquement recommandables ?

Page 32 : Il faudrait au moins recommander la consultation des cartes géologiques du secteur pour que les projets soient réellement réalisés en toute connaissance de cause et dégager la responsabilité

Page 5 : La commune de Rubelles est assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui impose un parc de logements d'au moins 25% de logements sociaux à l'échelle du territoire communal. Pour rattraper son retard et permettre d'atteindre 25% le PLU impose 30% de logements sociaux.

Page 20 : La correction sera faite.

Page 22 : le PAPAG n'empêche pas les divisions. Ce périmètre d'attente au plus égal à 5 ans permet à la commune de réaliser un projet global et ainsi permettre la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain cohérent.

En zone UCa, les nouvelles constructions seront interdites pour une durée au plus égale à 5 ans.

Page 25 : Les paragraphes sont maintenus et inchangés.

Page 28/Page 29 : L'agent instructeur du service de l'urbanisme lors de l'instruction des projets au regard des règles du PLU

Page 30 : Les pétitionnaires peuvent installer, à leur convenance, des panneaux photovoltaïques ou des tuiles photovoltaïques.

Page 32 : Cette demande d'étude de sol est conservée et apparaît dorénavant dans les dispositions diverses.

Page 33 : Les places visiteurs permettent de répondre en partie à la demande. Il est difficile d'en imposer un trop grand nombre au risque de pénaliser la qualité ou l'équilibre des opérations.

La Police Intercommunale verbalise les véhicules en infraction au Code de la Route.

Page 35 : Hors sujet.

Page 36 : Hors sujet.

PAGE 42 : Coquille dans les prescriptions des clôtures du PLU en zone UA, la dernière ligne est à supprimer : -soit d'un mur en pierre apparente, à pierre vue ou en matériaux recouverts d'un enduit

Page 48 : Le taux de logements sociaux est le même sur l'ensemble de la commune.

Page 49 : Réponse apportée précédemment.

Page 50 : linéaire de 3 mètres minimum mesuré perpendiculairement à la limite séparative.

Page 56 : Réponse apportée précédemment.

Page 58 : Pas de précision donc couvre les 2 cas.

Page 60 : Les frais de raccordement sont à la charge des pétitionnaires et non de la commune.

de la commune en cas de dégâts liés aux retraits et gonflements d'argile et ce pour tous les projets et toutes les zones.

Page 33 : Zones UA, UC, UD - 0,2 Place par logement n'est pas suffisant car on a dans ce cas 1 place au 5° logement. Il ne faut pas hésiter et imposer 0,5 place par logement (places non imperméabilisées ?)

Remarque : La zone UD étant majoritairement occupée par des LLS ne semble pas concernée car elle profite d'une réglementation nationale opposable au PLU. (1 place par logement)

Certaines places de stationnement à Rubelles, notamment dans la zone UA, sont en permanence occupées par des riverains qui n'utilisent pas leurs places imposées par tous les PLU et POS successifs de la commune. La police municipale ne pourrait-elle pas sévir à ce sujet ?

Page 35 : La zone UA ne compte que deux parcelles, donnant sur la RD 636, susceptibles de pouvoir appliquer cette règle. (Hors l'avenue de château). A ce propos nous ne savons pas la position de l'EPIF sur le fait d'avoir sorti ces deux parcelles de leur périmètre d'intervention.

Page 36 : La bande constructible de 30 mètres est une mesure concrètement « anti densification ». Cette règle du PLU 2020 ne figure pas dans les modifications, mais aurait pu marquer un réel désir de respect du SDRIF. De plus les espaces en fond de parcelle sont les mieux protégés des nuisances de la voie publique c'est dommage de ne pas en profiter. (RD 636 entre autres).

Page 48 : Zone UC hors UCa. X1 On pourrait ajouter (camping-car, *bungalow*, etc). Dommage que l'on n'ait pas su appliquer ce taux de LLS à la Zac des Trois Noyers !

Page 49 : Retour aux 9 mètres en pointe de pignon ! Pourquoi ? Presque toutes les constructions existantes les dépassent et 9 mètres ne font qu'obliger les constructeurs à s'approcher des 30° de pente pour construire R+1+C. Les pentes à 45° sont pourtant plus jolies. C'est une mesure qui peut empêcher la densification en limitant le nombre de personnes pouvant occuper ces logements. Par ailleurs la hauteur de 10 mètres est conservée en UCa !

Page 50 : Construction en limite séparative dans la zone UC hors UCa. Hauteur limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Préciser dans quel axe vis-à-vis de la clôture est la faitière du toit.

Page 53 : D° page 30

Page 56 : Pourquoi tout ce tapage autour des clôtures ? Faut-il rendre obligatoire leur déclaration sur les demandes de PC ? (Voir CU). Par ailleurs on protège les vieux murs de la commune et c'est bien, mais pourquoi empêcher d'en monter d'autres en matériaux enduits ou en moellons apparents ? L'ennui naquit un jour de l'uniformité ! ... Laissons les gens faire ce qui leur plait pour les clôtures il y a déjà assez de contraintes dans les documents d'urbanisme.

Page 58 : Les rampes d'accès 10% en montant ou en descendant ?

Page 60 : Attention il existe encore à Rubelles des parcelles non raccordées au réseau collectif car les terrains ne seraient raccordables qu'avec des stations de relevage. (Chemin du haut des Ponceaux, 3 ou 4 parcelles, une parcelle Boulevard Charles de Gaulle, et dans la zone UB le château des ponceaux et peut-être le moulin des ponceaux ?) Il ne faudrait pas supprimer ces règles trop vite car les intéressés pourraient demander un raccordement aux frais de la Commune ou de l'Agglo.

Page 62 : Zone UD. Cette zone déjà urbanisée pour des LLS ne dispose pas des espaces nécessaires aux activités envisagées, sauf à les installer à la place de logements en pied d'immeuble, ce qui ne va pas vraiment dans le sens des objectifs de la loi SRU ni dans celui de la densification. Cette modification pour cette zone n'a donc aucun intérêt et devrait être supprimée.

Pages 63 à 69 : Zone UD. Modifications inutiles dans cette zone « dont l'objet est déjà atteint »

Pages 74 à 80 : Zone UE. Cette zone étant dévolue actuellement à l'opération particulière de la ZAC des Trois Noyers, sera-t-elle maintenue après la fin de la ZAC et la rétrocession des voiries et espaces publics ? Dans le cas contraire est-il utile de légiférer ?

Page 81 : Zone UX. Il aurait été intéressant de modifier la règle de largeur des portails limitée à 5 mètres, en indiquant simplement qu'ils doivent permettre l'accès des gros véhicules afin d'assurer les livraisons sans obstruer la voirie publique et pouvoir assurer le stationnement d'autres véhicules de livraison en attente de réception.

Page 83 : Zone UX. Ne faut-il pas profiter de cette modification pour exiger sur l'emprise foncière de l'activité des places réservées et gardiennées (encloses) pour les membres du personnel ?

Page 86 : Compatibilité avec le SDRIF. L'extrait du rapport de présentation du PLU 2020 présente une liste « théorique » de logements en cours de réalisation, terminés et livrés et d'autres dont on ne sait rien. Des précisions ne seraient pas superflues pour situer précisément les opérations.

4 Logements rue de Solers ?

14 Logements route de Meaux ?

4 Logements Chemin des Longs Réages ?

20 Logements rue des Trois Moulins ?

D'autre part un état précis des LLS sur la commune ne serait pas superflu pour la bonne information des administrés.

Conclusions :

Densification pas du tout évidente : Diminution sans justification de la hauteur des constructions – Bande des 30 mètres constructibles sans justification sérieuse – Zone d'inconstructibilité de 5 ans pour permettre une prétendue étude (Recours possible des propriétaires de ces parcelles).
Compatibilité avec le SDRIF 2013 pas évidente du tout (Avis de Madame LEDAY-JACQUET – directrice adjointe de la DDT)

Page 62 : Zone UD : Il faut retirer les trois autorisations du tableau des sous-destinations que nous avons rajoutés avant de définir la zone UCa .

Page 63 à 69 : Zone UD : On ne doit pas modifier cette zone car ne concerne que les collectifs de la résidence du petit Robinson gérés par FSM → REVENIR A L'EXISTANT

Page 74 à 80 : La zone UE sera maintenue à la dissolution de la ZAC.

Page 81 : cette largeur de portail est suffisante pour permettre le passage des gros véhicules.

Page 83 : Hors sujet. Cela relève du droit privé et non du droit public.

Page 86 : La rédaction de la compatibilité avec le SDRIF va être reprise dans le rapport de présentation pour supprimer les détails inutiles et donner les chiffres actualisés des logements livrés. (cf réponse ci-avant)

Le commissaire enquêteur prend acte de la rédaction de mise en compatibilité avec le SDRIF 2013 et la publication actualisée des logements livrés à ce jour.

OAP n°2

Une seule question :

Comment peut-on accepter une telle restriction au PLU (Zone UCa) sans savoir ce qui peut advenir de toutes les parcelles concernées ?

Remarque :

Les motivations invoquées sont beaucoup trop générales et théoriques
On a l'impression qu'il s'agit d'une manœuvre de retardement à l'urbanisation densifiée de cette partie de la commune.

La zone UCa permet à la commune d'encadrer les projets futurs le long de la départementale 636. La commune veut s'assurer que les nuisances sonores et sécuritaires dues à la présence d'une départementale dans un milieu urbain soient bien prises en considération.

L'objectif final est de permettre la réalisation d'un projet urbain maîtrisant les qualités urbaines et paysagères de cette entrée de ville. Il s'agit également de faire une couture urbaine entre les quartiers est et ouest nouvellement créés au travers de la ZAC des Trois Noyers.

Mme LEFEVRE (courriel reçu après la fin de l'enquête, transmis à la Mairie pour information et réponse hors enquête)

Bonjour,

Etant propriétaire d'un pavillon disposant d'un garage avec une seule place de stationnement se situant dans la zone UC et désirant créer une deuxième place par la construction d'une extension avec un toit plat végétalisé « dit toit terrasse » sans accès possible à ce toit car en continuité avec celui de la maison .

Cette construction d'une hauteur inférieure à 3 mètres sur une partie latérale de ma maison et jusqu'à la limite séparative ce qui représente une largeur de 4 mètres , serait en harmonie avec celle-ci .

Avec le PLU actuel ce type d'extension est proscrite.

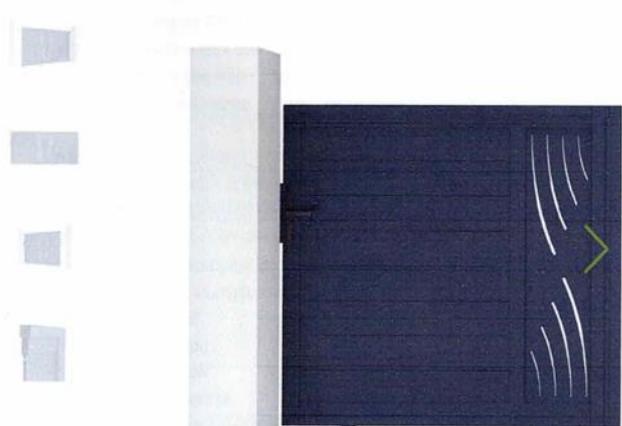
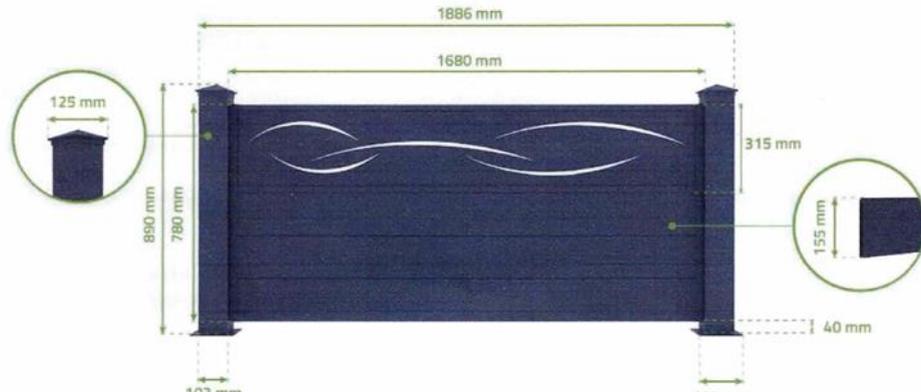
N'ayant dans mon cas pas de solution pour cette création .
Je vous serais reconnaissant de prendre en compte mes arguments en modifiant le PLU dans ce sens.

Je vous en remercie par avance.

Cordialement

Rendez-vous pris avec M. et Mme LEFEVRE pour discuter de leur projet.

Plan projet clôture de Mr BILLOT posée sur soubassement de 0.60ml en maçonnerie avec chapeau.



3VI VELE IA 300C14U
SKU : KIT-000132
1029 €

*H^r BILLOT
no 2*

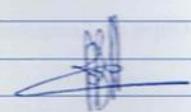
- Portail coulissant en alu semi-ajouré
- Largeur: 298cm & Hauteur: 147cm
- Décor: "Nature" / Gris anthracite
- Accessoires inclus

Projet de clôture ne respectant pas les prescriptions du PLU en vigueur.

Copie des observations du registre

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 13 Novembre 2023 à 9h00 heures

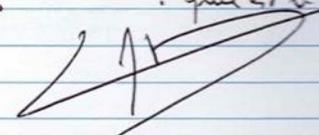
Observations de M⁽¹⁾
Permanence n°1 13/11/2023 

Permanence n°2 17/11/2023

FREMANTEAU LAURENT
1302 ROUTE DE MEAUX RUBELLES

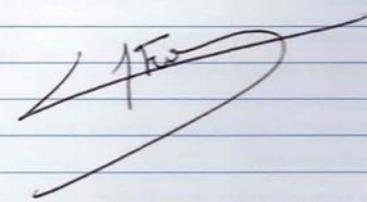
JE souhaite que la partie Borne classée au PLU soit mis à jour de la surface réelle correspondant aux arbres et non au parc de mon terrain

Le PLU actuel prévoit dans le règlement graphique une surface qui n'apparaît pas graphiquement dans le nouveau projet de PLU prea 5.22.22
Soit sur la RD 636 : quel est le chemin de ma route sur la RD 36.



autre demande :
De classer mon terrain Borne classée en terrain constructible

Totalement



⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Heureux David et Nadine
61 Rue des Bergues
77950 Rubelles

Dans le cadre de la future Réunion concernant la révision du PLU, nous souhaiterions informer la municipalité des préoccupations des habitants de Rubelles.

Le PLU actuel est jugé trop restrictif et discriminatoire en raison des éléments suivants :

- * Interdiction de construire un mur en doque.
- * Interdiction de poser des volets roulants avec coffre extérieur.
- * Interdiction de créer une 2^{ème} surélevure dans la doque.
- * Interdiction de poser des fenêtres de toit (Velux) plus larges que hautes (rectangulaire verticale).
- * Interdiction de mettre en place une cloque à structure horizontale.
- * Interdiction de construire un mur à l'intérieur du terrain pour le diviser en 2.
- * Interdiction d'installer un grillage rigide avec intégration de brise vue.
- * Interdiction de construire un mur de doque, de plus de 65 cm de hauteur, la hauteur finale ne devant pas dépasser 2 mètres.

Nous demandons que le PLU de 2020 soit modifié afin de faciliter les réparations de nos maisons pour embellir notre ville.

Prémeaux David et Nadine

Dans la zone UC, le règlement nous dit de nous inspirer des maisons vernies, des murs de clôture sont présents. Il n'est rien en mur de clôture renforcé ou construit qu'il y ait qui n'est pas entretenu!

Consultation du dossier, ce 17/11/2023
par M. et Mme BEAUFORT à M. J. P. PÉCAUD
l'Observation à venir.

Permanence n°3 le 22-11-2023

Permanence n°4 le 27/11/2023

BILLOT Philippe 05 Allée des saules dorés
#350 Rubelles

Demande de permis de clôture comprenant:

- 1) Soubassement en maçonnerie de 96cm avec couronnement.
- 2) Base de poteaux Aluminium tous les 1,60m occultés par un ferronnage Aluminium.

Pourquoi cette configuration conforme au PLU a été refusé - (clôture du même type dans mon voisinage)

(copie du projet joint)
2 feuilles

Spéc. de votre réponse

4

Questions du Commissaire Enquêteur

La présente modification instaurée sur le périmètre de l'OAP n°2, (nouveau sous-secteur UCa), correspond au périmètre d'attente. Toute nouvelle construction y est interdite durant une durée maximale de 5 ans. L'aménagement de la RD36 en « Boulevard Urbain » y compris les aménagements spécifiques permettant la mise en sécurité des piétons qui traverse LA RD est-il lui aussi gelé pour 5 ans ou on continue sa réalisation pour relier les 2 parties de la commune en minimisant au maximum les dangers liés à la circulation et au bruit.

Les travaux sur la Départementale 636 et ses accotements ne sont pas concernés par le périmètre d'attente ; Seul le gel des constructions est imposé par la modification de droit commun. L'aménagement des abords de ce boulevard urbain pourra être poursuivi dans les 5 ans à venir.

L'étude d'une Déviation poids lourds est-elle possible et envisageable en collaboration avec les différents services du Département et de l'Etat.

La question a déjà été posée par Mme le Maire à l'Agence Routière Départementale et de façon régulière mais à ce jour, rien de concret n'est prévu dans ce sens. Il est trop tôt pour se prononcer sur cette question.

Le commissaire enquêteur souhaite une réponse à la question de la DDT, afin de démontrer que les objectifs de densification fixés par le SDRIF 2013 sont bien respectés par la présente modification. Le rapport de présentation 2020 prévoyait la création de 160 logements. A ce jour le pointage des réalisations est-il actualisé.

Cf réponse présentée plus haut.

La création d'une zone UF situé à l'extrême Est du territoire communal est de conforté une vocation résidentielle dominante avec une emprise au sol des constructions n'excédant pas 30% de la superficie totale du terrain. A combien est estimer le nombre d'habitations dans cette zone et à quelle échéance.

A ce jour, 24 nouveaux logements (PC d'un immeuble de 24 appartements déposé en 2022) sont prévus dans cette zone. Ce projet n'est pas impacté par la modification du PLU. Pour le reste, la zone est déjà urbanisée ; la réduction de l'emprise au sol ne va impacter que les

opérations d'habitat collectif. Le PLU prévoit de densifier le territoire communal uniquement à proximité des équipements et du cœur de ville laissant les zones pavillonnaires périphériques en bordure de zone agricole à vocation plus strictement pavillonnaire.

Le Commissaire Enquêteur

Jean Luc BOISGONTIER



Le Maire

Françoise LEFEBVRE



Arrête Communal



COMMUNE DE RUBELLES

27 rue de la Faïencerie
77950 RUBELLES

Tél. : 01 60 68 24 49

Fax : 01 64 52 81 00

mairie@rubelles.fr

EXTRAIT DU REGISTRE

ARRETE DU MAIRE

N°2023.78

Portant organisation de l'enquête publique du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de RUBELLES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L. 123-9 relatif à la durée de 15 jours de l'enquête publique pour absence d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°2008/01/03 du Conseil Municipal du 25 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 29 octobre 2009 par la délibération n°2009/04/05 et le 17 décembre 2009 par la délibération n°2009/05/06 ;

Vu la délibération n°2020/01 du 30 janvier 2020 approuvant la révision générale du PLU ;

Vu l'arrêté n°2022/71 du 12 octobre 2022 prescrivant la procédure de modification du PLU, afin de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le périmètre d'intervention foncière pour encadrer les projets d'aménagement, de rajouter et de modifier des règles du règlement et de modifier le règlement graphique.

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 27 avril 2023 auprès du Tribunal Administratif de Melun en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU ;

Vu la décision n° E23000036/77 en date du 3 mai 2023 de M. GUEVEL Benoist, premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun, porteur de la délégation de la présidente du Tribunal Administratif de Melun depuis le 1^{er} septembre 2022 pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement, désignant M. BOISGONTIER Jean-Luc en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu la notification du projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées en date du 18 août 2023 ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 27 septembre 2023 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°1 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le dossier du projet de la modification et les différents avis recueillis sur le projet de la modification du PLU arrêté ;

Après avoir consulté le commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU du lundi 13 novembre 2023 (9h00) au lundi 27 novembre 2023 (17h00) inclus, soit pendant 15 jours consécutifs, sous la responsabilité de Madame Françoise LEFEBVRE, maire, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rubelles, 27 rue de la Faïencerie, 77950 RUBELLES.

Article 2 : Monsieur BOISGONTIER Jean-Luc a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif de Melun.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sont tenus à la disposition du public en mairie, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les dossiers sont également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.rubelles.fr.

Un poste informatique en mairie est gratuitement mis à disposition du public pour la consultation des dossiers.

Article 4 : Les observations, propositions et contre-propositions du public peuvent être :

- consignées sur le registre ouvert à cet effet en mairie
- adressées en mairie au commissaire-enquêteur, par courrier postal ou déposées. (Mairie de Rubelles, 27 rue de la Faïencerie, 77950 RUBELLES).
- déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse : enquete-publique@rubelles.fr.

Les courriers électroniques sont consultables par le public sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.rubelles.fr.

Les courriers électroniques et postaux sont annexés au registre papier.

Article 5 : Le commissaire-enquêteur est présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 13 novembre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 17 novembre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 22 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
- le lundi 27 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre dans la huitaine le Maire et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur remet au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Melun.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur est déposée à la mairie et sur le site internet de la mairie pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux suivants : La République de Seine-et-Marne et le Parisien.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis est également publié par voie d'affiches en mairie et en tous lieux habituels de la commune, ainsi que sur site internet de la mairie www.rubelles.fr.

Article 10 : Toutes informations sur le projet de la modification du PLU peuvent être demandées auprès des services de la mairie.

Article 11 : Le présent arrêté est transmis à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Monsieur le commissaire enquêteur ;
- Madame la présidente du tribunal administratif de Melun.

A RUBELLES, le 13 octobre 2023



Françoise LEBEVRE

Page 3 sur 3

Annonces judiciaires et légales

Avis administratifs

734285101 - AA

Commune de Moncourt-Fronville

Révision du zonage d'assainissement

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application des dispositions de l'arrêté n°29-2023 de M. le Maire de Moncourt-Fronville du 3 octobre 2023, le projet de zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique durant 22 jours du 24 octobre au 14 novembre 2023 inclus. M. Jean-Luc Lambert assurera les fonctions de commissaire enquêteur.

Pendant le délai suivant :
- Un dossier sera déposé à la mairie de Moncourt-Fronville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que sous forme dématérialisée sur le site <https://moncourt-fronville.fr> afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à M. le Commissaire enquêteur - Mairie de Moncourt-Fronville, le Château, route de Moret, 77140 Moncourt-Fronville, ou encore à l'adresse électronique mairie@moncourt-fronville.fr, lequel les annexes au registre.

Trois permanences seront assurées par le commissaire enquêteur afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, à la mairie de Moncourt-Fronville, les :
- mardi 24 octobre de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 28 octobre de 10 h 00 à 12 h 00,
- et le mardi 14 novembre de 15 h 00 à 17 h 30.

734482301 - AA

Commune de FONTENAY-TRÉSIGNY

Installation d'un périmètre de sauvegarder du commerce et de l'artisanat

AVIS

Par délibération en date du 5 octobre 2023, le conseil municipal de Fontenay-Trésigny (77610) a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarder du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel s'exerce un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Ce périmètre sera annexé au PLU. Cette délibération est consultable en mairie.

7345436101 - AA

Commune de SEINE-ET-MARNE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et des transports d'Ile-de-France

Unité départementale de Seine-et-Marne

Installations classées pour la protection de l'environnement

AVIS DE PROLONGATION DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La société COSTCO FRANCE, dont le siège social est situé 1, avenue de Bréhat à Villetaneuse (93140), a déposé le 18 juillet 2023, complété le 9 octobre 2023, un dossier de demande d'agrément au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relatif au projet d'exploitation d'une station-service située 35, route de Paris, ZAC des 4 Chênes sur la commune de Pontault-Combault (77240).

Un exemplaire du dossier de la demande précitée, transmis complété et numéroté par la société COSTCO FRANCE à l'issue de la phase d'instruction, sera déposé en versions papier et numérique en mairie de Pontault-Combault, commune siège de la consultation du public, du mardi 7 novembre 2023 au mardi 19 décembre 2023 inclus. Le dossier sera également consulta-

ble sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l'Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Enregistrement>.

Le public peut consigner ses observations et propositions, pendant toute la durée de la consultation du public :
- sur un registre ouvert à la mairie de Pontault-Combault ;
- par courrier, à l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT située au 14, rue de l'Aluminium à Savigny-le-Temple (77547) ;
- par messagerie électronique à l'adresse générale de l'unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT d'Ile de France : u77.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement est le Préfet de Seine-et-Marne.

L'installation pourra faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales de l'arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement, ou d'un arrêté de refus.

Le présent avis de prolongation de la consultation du public, ainsi que l'arrêté préfectoral n° 2023-DRIEAT/D77/129 relatif à la mise à disposition du public du dossier déposé par la société COSTCO FRANCE sont publiés sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l'Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Information-du-public>.

7345151801 - AA

Commune de COLLECLES-EN-BASSÉE

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

AVIS

Par délibération en date du 9 octobre 2023, le conseil municipal a approuvé l'élaboration de son nouveau Plan Local d'Urbanisme. Ladite délibération est affichée en mairie pendant deux mois à compter du 9 octobre 2023. Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

7344990001 - AA

Commune de RUBELLES

Modification n°1 du PLU

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2023.78 du 13 octobre 2023, le maire de Rubelles a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visant à modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le règlement graphique. L'enquête publique, d'une durée de 15 jours consécutifs se déroulera du lundi 13 novembre 2023 au lundi 27 novembre 2023 inclus.

Le siège est fixé à la mairie de Rubelles (77800), 27, rue de la Falencote. A cet effet, M. Jean-Luc BOISGONTIER, chef de secteur TP retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

Durant l'enquête, les dossiers et registres d'enquête unique à feuillet non mobiles cotés et parqués par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les dossiers seront consultables sur le site internet de la mairie à www.rubelles.fr et à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, en mairie. Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :
- lundi 13 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 17 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 22 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

du 17 au 27 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Les observations du public pourront être :
- consignées sur le registre, adressées en mairie au commissaire enquêteur, par courrier postal ;
- déposées par courriel à enquete-publique@rubelles.fr ;
- déposées par courriel à maltois@enquete-publique@rubelles.fr.

Dés remis, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus pendant une année à la disposition du public en mairie et sur le site www.rubelles.fr. Toutes informations sur le projet de PLU peuvent être demandées auprès des services de la mairie.

7345478701 - AA

Préfet de SEINE-ET-MARNE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France

Unité départementale de Seine-et-Marne

Installations classées pour la protection de l'environnement

AVIS DE PROLONGATION DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La société COLAS FRANCE TERRITOIRES ILE-DE-FRANCE NORMANDIE, dont le siège social est situé, rue Jean-Mermoz à Magny-lès-Hameaux (78771), a déposé le 14 août 2023, complété le 11 octobre 2023, un dossier de demande d'agrément au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relatif au projet de diversification des activités de la plateforme de recyclage existante située route de Chaulmouiers sur la commune de Chaumes-en-Brie (77800).

Un exemplaire du dossier de la demande précitée, transmis complété et numéroté par la société COLAS TERRITOIRES ILE-DE-FRANCE NORMANDIE à l'issue de la phase d'instruction, sera déposé en versions papier et numérique en mairie de Chaumes-en-Brie, commune siège de la consultation du public, du mercredi 10 novembre 2023 au mercredi 20 décembre 2023 inclus.

Le dossier sera également consultable sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l'Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Enregistrement>.

Le public peut consigner ses observations et propositions, pendant toute la durée de la consultation du public :
- sur un registre ouvert à la mairie de Chaumes-en-Brie ;
- par courrier, à l'Unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT située au 14, rue de l'Aluminium à Savigny-le-Temple (77547) ;
- par messagerie électronique à l'adresse générale de l'unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT d'Ile de France : u77.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement est le M. le Préfet de Seine-et-Marne.

L'installation pourra faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales de l'arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage, concassage, criblage, etc., relevant du régime de l'enregistrement, y compris lorsqu'elles relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 2515 ou 2517, ou d'un arrêté de refus.

Le présent avis de consultation du public, ainsi que l'arrêté préfectoral n° 2023-DRIEAT/D77/130 du 26 octobre 2023 portant prolongation de la mise à disposition du public du dossier déposé par la société COLAS TERRITOIRES ILE-DE-FRANCE NORMANDIE sont publiés sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l'Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Information-du-public>.

Vie de sociétés

7343917801 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 12/10/2023, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : RACING BLACK PARIS.

Objet social : location de véhicules, achats et reventes de véhicules et pièces détachées automobiles, nettoyage de véhicules.

Siège social : 9, avenue Zéphirin-Carnélat, 77176 Savigny-le-Temple. Capital : 1 000 euros. Durée : 99 ans. Président : M. DIABY Ismaël, demeurant 9, avenue Zéphirin-Carnélat, 77176 Savigny-le-Temple.

Admission aux assemblées et droits de votes : chaque associé peut participer aux décisions collectives. Chaque action donne droit à une voix. Clause d'agrément : l'admission d'un associé et la cession d'actions nécessitent une décision de l'associé unique. Immatriculation au RCS de Melun.

7344809001 - VS

Société NIRO CASHANDCARRY

Société par actions simplifiée Au capital de 1 000 euros Siège social : 20, place Elisée-Reclus 77176 SAVIGNY-LE-TEMPLE 849 052 238 RCS MELUN

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décisions extraordinaires du 18 octobre 2023, l'actionnaire unique a décidé de transférer le siège social à son établissement secondaire sis 6,7, boulevard d'Aulnay, 93250 Villemomble à compter de cette date et a modifié l'article 4 des statuts en conséquence. Objet social : alimentation générale, vente de boissons non alcoolisées. Durée : 99 années. Radiation au RCS de Melun et transfert au RCS de Bobigny. Pour avis.

7344371601 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 13 octobre 2023, il a été constituée une SASU ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : INNOV BAT 77

Objet social : travaux de maçonnerie et gros œuvre ; travaux de carrelage, plâcoplat, peinture, plomberie, électricité, couverture par appel à la sous-traitance.

Siège social : 1 Ter, rue du Général Leclerc 77720 Mormant. Durée : 99 ans. Président : M. BERTAS Sadik, demeurant 1 Ter, rue du Général Leclerc 77720 Mormant.

Admission aux assemblées et droits de votes : chaque associé peut participer aux décisions collectives. Chaque action donne droit à une voix. Clause d'agrément : l'admission d'un associé et la cession d'actions nécessitent une décision de l'associé unique. Immatriculation au RCS de Melun.

7345474201 - VS

J'LVIRE A DOM

SASU au capital de 1 000 euros Siège social : 70, route du Grand Morin 77151 LA CELLE-SUR-MORIN RCS Meaux B 884 493 981

AVIS DE DISSOLUTION

L'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 août 2023 et sa mise en liquidation amiable. Elle a nommé comme liquidateur Mme Valérie MOTTIER, demeurant 70, route du Grand Morin, 77151 La Celle-sur-Morin.

Le siège de la liquidation est fixé à 70, route du Grand Morin, 77151 La Celle-sur-Morin. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au GTC de Melun en annexe au RCS.

7344811201 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 19/10/2023, il a été constituée une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : 2G DESIGN GRAPHICS.

Objet social : la création, la reproduction, l'assistance et la fourniture d'article de moto, quad, svt, jet ski, et tout autres véhicules.

Siège social : 11, chemin du grand serrot, 77166 Evry-Grégy-sur-Yerres. Capital : 2 000 euros. Durée : 99 ans. Président : M. GIFFONI KEVIN, demeurant 11, chemin du grand serrot, 77166 Evry-Grégy-sur-Yerres.

Admission aux assemblées et droits de votes : tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix. Clause d'agrément : cession libre entre associés, ainsi qu'à leurs conjoints, ascendants ou descendants. Cession soumise à agrément dans les autres cas. Immatriculation au RCS de Melun.

7345188001 - VS

CABINET CARCREFF

Société d'avocats Au capital de 1 000 euros CS 26555 35065 RENNES CEDEX

= NATI =

Société civile immobilière Au capital de 1 000 euros Siège social : 19, avenue Carnot 77140 SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 24 octobre 2023, il a été constituée une société civile immobilière «NATI», dont le siège social est à Saint-Pierre-lès-Nemours (77140), 19, avenue Carnot d'une durée de 99 ans, au capital social de 1 000 euros constitué uniquement d'apports en numéraire et ayant pour objet l'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement (prise de participation dans toutes sociétés immobilières (gar voie de souscription ou d'acquisition ou tout acte transférant de propriété), la gestion, l'administration et la cession de ces participations ; la souscription de tous emprunts pour le financement des acquisitions, des souscriptions (directes ou indirectes) et pour la gestion de son patrimoine ; la constitution de toutes sociétés des emprunts contractés pour leurs acquisitions, souscriptions, entretiens, rénovations, et tous travaux afférents aux biens et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Le gérant est M. Frank BIDEI, domicilié à Morsang-sur-Orge (91390), 8 bis, avenue René-Cassin. Clauses relatives aux cessions de parts sociales : toutes opérations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception des transferts entre associés, entre associés et descendants, sont soumises à l'agrément préalable de la société. Pour immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Melun. Pour avis.

7345546101 - VS

S.A.S. ARM VI

Société par actions simplifiée en liquidation Au capital de 50 000 euros Siège social: 63 A, rue Lafayette 77610 FONTENAY-TRÉSIGNY RCS Meaux 534 757 653

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2022 tenue au siège social de la société, M. Frédéric JUDET DE LA COMBE a démissionné de ses fonctions de président.

La collectivité des associés a décidé la dissolution anticipée de la société et sa liquidation anticipée sous le régime conventionnel, conformément aux dispositions statutaires. La société subsistera pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. Le lieu où la correspondance doit être adressée et celui où les actes et documents concernant la liquidation doivent être notifiés, a été fixé à Fontenay-Trésigny (77610), 63 A, rue Lafayette, siège de la liquidation.

Elle a nommé comme liquidateur M. Frédéric JUDET DE LA COMBE, demeurant 18, rue de Limodin à Las Chapelles-Bourbon (77610) en lui conférant les pouvoirs les plus étendus, sous réserve de ce exclusivement réservés par loi à la collectivité des associés, dans le but de lui permettre de mener à bien les opérations en cours, réaliser l'actif, apurer le passif et répartir le solde entre les associés dans le respect de leurs droits.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du tribunal de commerce et Meaux en annexe au Registre du commerce et des sociétés. Le liquidateur, Frédéric JUDET DE LA COMBE.

7345431001 - VS

FIREWOOD

Société par actions simplifiée Au capital de 20 000 euros Siège social : 17, route de Paris 77340 PONTAULT-COMBAULT 553 891 355 RCS Melun

AVIS DE MODIFICATIONS

Par délibération de l'AGO en date du 18/10/2023, il résulte que M. Tran Kim Quang LY, demeurant 15, avenue du Pavé Neuf, 83160 Noye-le-Grand, a été nommé en qualité de directeur général.

7345257701 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 19/10/2023, il a été constituée une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : 2G DESIGN GRAPHICS.

Objet social : la création, la reproduction, l'assistance et la fourniture d'article de moto, quad, svt, jet ski, et tout autres véhicules.

Siège social : 11, chemin du grand serrot, 77166 Evry-Grégy-sur-Yerres. Capital : 2 000 euros. Durée : 99 ans. Président : M. GIFFONI KEVIN, demeurant 11, chemin du grand serrot, 77166 Evry-Grégy-sur-Yerres.

Admission aux assemblées et droits de votes : tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix. Clause d'agrément : cession libre entre associés, ainsi qu'à leurs conjoints, ascendants ou descendants. Cession soumise à agrément dans les autres cas. Immatriculation au RCS de Melun.

734440301 - VS

BFME CONSEIL

32, rue Dajot 77000 MELUN exportcomptable@bfmeconseil.fr

= HOUSTON

SAS société en liquidation Capital social : 150 000 euros Siège social : 21, rue des Prés Borets 77800 LE CHÂTELET-EN-BRIE 383 803 RCS de Melun

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 août 2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 août 2023. M. Michel SEPHO, liquidateur n°1 bis, rue des Mathurins-Les-Étoiles, 77720 Quers a été nommé liquidateur et il a confié les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est à l'adresse du liquidateur, adresse où doit être envoyée la correspondance. Pour avis, Le Liquidateur.

7345546101 - VS

S.A.S. ARM VI

Société par actions simplifiée en liquidation Au capital de 50 000 euros Siège social: 63 A, rue Lafayette 77610 FONTENAY-TRÉSIGNY RCS Meaux 534 757 653

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2022 tenue au siège social de la société, M. Frédéric JUDET DE LA COMBE a démissionné de ses fonctions de président.

La collectivité des associés a décidé la dissolution anticipée de la société et sa liquidation anticipée sous le régime conventionnel, conformément aux dispositions statutaires. La société subsistera pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. Le lieu où la correspondance doit être adressée et celui où les actes et documents concernant la liquidation doivent être notifiés, a été fixé à Fontenay-Trésigny (77610), 63 A, rue Lafayette, siège de la liquidation.

Elle a nommé comme liquidateur M. Frédéric JUDET DE LA COMBE, demeurant 18, rue de Limodin à Las Chapelles-Bourbon (77610) en lui conférant les pouvoirs les plus étendus, sous réserve de ce exclusivement réservés par loi à la collectivité des associés, dans le but de lui permettre de mener à bien les opérations en cours, réaliser l'actif, apurer le passif et répartir le solde entre les associés dans le respect de leurs droits.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du tribunal de commerce et Meaux en annexe au Registre du commerce et des sociétés. Le liquidateur, Frédéric JUDET DE LA COMBE.

VIII ANNONCES 77

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Grand Parisien
Lundi 13 novembre 2023

Le Parisien est effectivement habilité au 20/02/2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 95 - 97 - 97 - 98 - 99 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15. La publication des annonces judiciaires et légales émanant de l'arrêté de la Culture et de la Communication du 27 décembre 2022 et la loi relative au département d'outre-mer (modification de l'article 103 de la Constitution) : 97 - 98 - 99 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15. La publication des annonces judiciaires et légales émanant de l'arrêté de la Culture et de la Communication du 27 décembre 2022 et la loi relative au département d'outre-mer (modification de l'article 103 de la Constitution) : 97 - 98 - 99 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15. La publication des annonces judiciaires et légales émanant de l'arrêté de la Culture et de la Communication du 27 décembre 2022 et la loi relative au département d'outre-mer (modification de l'article 103 de la Constitution) : 97 - 98 - 99 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15.

Divers société

LOKAKASE ORENBLE DOMENE SAS AU CAPITAL DE 1 000 €
SIEGE SOCIAL : 2 RUE DE TOLENTING, 77184 EMERAINVILLE
RCS MEUX N°914 270 236
En date du 30/06/2023, l'associé unique a cédé qu'il n'y avait pas lieu à la dissolution de la société bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social.
Modification au RCS MEUX
Simon Lecocq

A.V.M AUTO
SARL au capital de 5 000 €
Siège social : 460 RUE DU TUBOUEF 77720 BRIE COMTE ROBERT
RCS MELUN N°41 519 806
L'ARE du 31/10/2023 a décidé à compter du 31/10/2023 de nommer en qualité de gérant Madame ROUSSEAU MARINE, demeurant 23 B ROUTE DE VILLENEUVE, 77730 BRIE COMTE ROBERT et de co-gérant Monsieur BOISSIET AURELIEN, demeurant 23 B ROUTE DE VILLENEUVE, 77170 BRIE COMTE ROBERT en remplacement de Madame ROUSSEAU ONDINE pour cause de démission et de Monsieur BOISSIET DANIEL, pour cause de décès.
Modification au RCS MELUN ROUSSEAU

DE JESUS BATIMENT
SARL, à associé unique
Au capital de 100 000 Euros
Siège social : 18 rue de l'Étendard 77650 SAINTE COLUMBE
SIS 939 164 R.C.S. MELUN
Selon décision de l'associé unique en date du 31/10/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/10/2023. L'associé unique a nommé comme liquidateur Monsieur DE JESUS YVES demeurant 19 rue de l'Étendard - 77650 SAINTE COLUMBE avec les pouvoirs les plus étendus. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au R.C.S. de MELUN. Pour avis, le liquidateur,

DAH SASU au capital de 1 000 € sise 134 Avenue Eugène Varlin 77270 VILLEPARISSY BOISSELS RCS de MEUX. Par décision de l'AGE du 31/12/2022, il a été décidé d'approuver les comptes de liquidation, ornés du liquidateur M. HANMAOUI Yves 9 Rue Louis Blanc 75010 PARIS, élus de sa gestion et déchargé de son mandat et constaté la clôture de liquidation au 31/12/2022. Radiation au RCS de MEUX.

CONTACT COMMERCIAL
01 84 21 09 27
leparisien.annonces-legales.fr

Enquête publique

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
Libère
Région
Parisienne

AGENCE COMMERCIALE ECONOMIE ENERGIE (ACEE)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

Par arrêté préfectoral n°2023-34 DOSE/BPE 10 du 22 novembre 2023, une enquête publique environnementale est prescrite du lundi 04 décembre 2023 à 09h00 au mardi 13 décembre 2023 à 17h00, soit pendant 10 jours consécutifs, relative au projet de création d'une zone de démantèlement de déchets, par et par la société Agence Commerciale Économique Énergie (ACEE), à Moret-Loing-et-Ovanne 77250.

La présidente du tribunal administratif de Melun a désigné Monsieur Thierry FRANÇOIS, chargé de mission Éducation nationale à la retraite, pour conduire cette enquête en qualité de commissaire enquêteur titulaire. Elle a en outre désigné Monsieur Christian HANNEZ, manager sécurité à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique :

- les dossiers d'enquête publique qui composent notamment, l'étude d'impact et la demande d'évaluation environnementale, sont tenus à la disposition du public ;
- aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Moret-Loing-et-Ovanne, siège de l'enquête en format papier ;
- en version numérique sur un poste informatique dédié, fourni par la société PubliLegal - aux jours et heures d'ouverture des mairies de La Grande-Paroisse (77 130), site rue Grande Vermou-à-Selle-sur-Seine (77 670), site 41 rue de la Mairie et Saint-Hippolyte (77 670), site 2 rue Grande, communes comprises dans le rayon de 2 kilomètres autour du site projeté, déterminé conformément à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en format papier ;
- sur le site internet des services de l'État

COMMUNE DE FOUJU

269, rue du Général de Gaulle
77390 FOUJU
foujulparisien.fr
www.fouju.fr

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 6 novembre 2023, le Maire de FOUJU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'établissement du plan local d'urbanisme.

L'enquête se déroulera à la mairie de FOUJU, Site 269, rue du Général de Gaulle 77390 FOUJU. Durant 31 jours, Du 27 novembre 2023 à 9h00 au 27 décembre 2023 à 12h00.

Aux jours et heures habituels d'ouverture, le conseil municipal de la commune de FOUJU approuvera les nouvelles dispositions du PLU. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune.

COMMUNE DE RUBELLES

MODIFICATION N°1 DU PLU
ZÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2023 78 du 13 octobre 2023, le maire de Rubelles a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visant à modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le règlement graphique. L'enquête publique d'une durée de 15 jours consécutifs se déroulera du lundi 13 novembre 2023 au lundi 27 novembre 2023 inclus.

Le siège est fixé à la mairie de Rubelles 77950 27 rue de la Fianceuse.

A cet effet, Monsieur Jean-Luc BOISSONTIER, Chef de secteur 17 retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

Durant l'enquête, les dossiers et un registre d'enquête unique à feuilles non mobiles coté et paginé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les dossiers seront consultables sur le site internet de la mairie à www.rubelles.fr http://www.rubelles.fr et à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, en mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- Lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 27 novembre 2023 de 14h00 à 17h00

les observations du public pourront être :

- Consignées sur le registre
- Adressées en mairie au commissaire enquêteur, par courrier postal
- Déposées par courriel à l'adresse e-mail : publie@rubelles.fr

Des remarques, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus pendant une année à la disposition du public en mairie et sur le site www.rubelles.fr http://www.rubelles.fr

Toutes informations sur le projet de PLU peuvent être demandées auprès des services de la mairie.

COMMUNE DE RUBELLES

269, rue du Général de Gaulle
77390 FOUJU
foujulparisien.fr
www.fouju.fr

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 6 novembre 2023, le Maire de FOUJU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'établissement du plan local d'urbanisme.

L'enquête se déroulera à la mairie de FOUJU, Site 269, rue du Général de Gaulle 77390 FOUJU. Durant 31 jours, Du 27 novembre 2023 à 9h00 au 27 décembre 2023 à 12h00.

Aux jours et heures habituels d'ouverture, le conseil municipal de la commune de FOUJU approuvera les nouvelles dispositions du PLU. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune.

COMMUNE DE RUBELLES

MODIFICATION N°1 DU PLU
ZÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2023 78 du 13 octobre 2023, le maire de Rubelles a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visant à modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le règlement graphique. L'enquête publique d'une durée de 15 jours consécutifs se déroulera du lundi 13 novembre 2023 au lundi 27 novembre 2023 inclus.

Le siège est fixé à la mairie de Rubelles 77950 27 rue de la Fianceuse.

A cet effet, Monsieur Jean-Luc BOISSONTIER, Chef de secteur 17 retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

Durant l'enquête, les dossiers et un registre d'enquête unique à feuilles non mobiles coté et paginé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les dossiers seront consultables sur le site internet de la mairie à www.rubelles.fr http://www.rubelles.fr et à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, en mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- Lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 27 novembre 2023 de 14h00 à 17h00

les observations du public pourront être :

- Consignées sur le registre
- Adressées en mairie au commissaire enquêteur, par courrier postal
- Déposées par courriel à l'adresse e-mail : publie@rubelles.fr

Des remarques, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus pendant une année à la disposition du public en mairie et sur le site www.rubelles.fr http://www.rubelles.fr

Toutes informations sur le projet de PLU peuvent être demandées auprès des services de la mairie.

COMMUNE DE FOUJU

269, rue du Général de Gaulle
77390 FOUJU
foujulparisien.fr
www.fouju.fr

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 6 novembre 2023, le Maire de FOUJU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'établissement du plan local d'urbanisme.

L'enquête se déroulera à la mairie de FOUJU, Site 269, rue du Général de Gaulle 77390 FOUJU. Durant 31 jours, Du 27 novembre 2023 à 9h00 au 27 décembre 2023 à 12h00.

Aux jours et heures habituels d'ouverture, le conseil municipal de la commune de FOUJU approuvera les nouvelles dispositions du PLU. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune.

COMMUNE DE RUBELLES

269, rue du Général de Gaulle
77390 FOUJU
foujulparisien.fr
www.fouju.fr

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 6 novembre 2023, le Maire de FOUJU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'établissement du plan local d'urbanisme.

L'enquête se déroulera à la mairie de FOUJU, Site 269, rue du Général de Gaulle 77390 FOUJU. Durant 31 jours, Du 27 novembre 2023 à 9h00 au 27 décembre 2023 à 12h00.

Aux jours et heures habituels d'ouverture, le conseil municipal de la commune de FOUJU approuvera les nouvelles dispositions du PLU. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune.

COMMUNE DE RUBELLES

269, rue du Général de Gaulle
77390 FOUJU
foujulparisien.fr
www.fouju.fr

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 6 novembre 2023, le Maire de FOUJU a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'établissement du plan local d'urbanisme.

L'enquête se déroulera à la mairie de FOUJU, Site 269, rue du Général de Gaulle 77390 FOUJU. Durant 31 jours, Du 27 novembre 2023 à 9h00 au 27 décembre 2023 à 12h00.

Aux jours et heures habituels d'ouverture, le conseil municipal de la commune de FOUJU approuvera les nouvelles dispositions du PLU. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune.



ferrari publicité®

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ferrari & Cie 7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris
Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés

Contact : e-mail : agence@ferrari.fr Tél. : 01 42 96 05 50 Toutes nos annonces sur : www.ferrari.fr

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires Contactez-nous : agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50

Annonces judiciaires et légales

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE
LUNDI 13 NOVEMBRE 2023
actu.fr/la-republique-de-seine-et-marne

51

Adjudications immobilières

7346637901 - VJ

Maitre Aiyette REBIFFÉ
Avocate,
172, rue Grande Fontainebleau (77300)
et **Maitre Sarah DEGRAND de la SCPA FGB**
Avocate,
3, avenue du Général-Leclerc à MELUN (77008)
Tel. : 01 64 79 78 68

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

le mardi 12 décembre 2023 à 14 h 00
au Palais de Justice de Fontainebleau (77), 158, rue Grande
UNE MAISON D'HABITATION à SOUPPES-SUR-LOING (77460)
89, rue Grande-Varennes
De 68,88 m², de 4 pièces principales
Sur un terrain d'un total de 65 à 76 ca. LIBRE.
Mise à prix : 50 000 euros (hors les charges)
Avec faculté de baisse de moitié.
Consignations pour enchères (chèques de banque) : 5 000 euros (à l'ordre du Bâtonnier Séquestre) et 12 000 euros (à l'ordre de la CARPA).
Pour consulter le cahier des conditions de vente s'adresser au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Fontainebleau (RG n° 23/16), à la SCPA FGB, avocats - Tel. : 01 64 79 78 68 - mail : contact@scpa-fgb.com
Vente le vendredi 1er décembre 2023 de 9 h 30 (précises) à 10 h 30.

Marchés publics

Procédure adaptée

7346770901 - SF

Commune de Vernou-la-Celle-sur-Seine

Réhabilitation énergétique du complexe sportif Fontaine Martin

PROCÉDURE ADAPTÉE

Commune de Vernou-la-Celle-sur-Seine, 41, rue de la Mairie 77670 Vernou-la-Celle-sur-Seine.
Objet du marché : réhabilitation énergétique du complexe sportif Fontaine Martin.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction.
Pondération : par points - Total des points : 100
Valeur technique : 60 points
Organisation du chantier - Mode opératoire : 40 points
- Moyens humains et techniques : 10 points
- Planning : 10 points
- Procédure : 10 points
- Procédure : par la procédure adaptée (ouvert).
Conditions de délai :
Retrait par voie électronique sur www.marchés-securisés.fr à compter du mardi 14 novembre 2023 à 8 h 00.
Date limite de réception des offres : jeudi 21 décembre 2023 à 17 h 00.
Date d'envoi du présent avis : jeudi 9 novembre 2023.

7346587901 - SF

Commune d'Oiserry

Maîtrise d'œuvre portant sur la construction d'une salle multisport

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : commune d'Oiserry.
Numéro national d'identification : SIRET : 21770344600013
Ville : Oiserry, Code postal : 77178.
Groupement de commande : non.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers le profil d'acheteur :
<https://demat.centrealesdemarches.com>
Intégrité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : M. Jean-Louis RADON.
Adresse mail du contact : secreariat@oiserry.fr
Numéro de téléphone du contact : 01 60 01 01 57.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
Selon modalités définies dans le règlement de consultation.
Aucune prime accordée aux candidats.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 18 décembre 2023 à 16 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation des attributs : non.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : maîtrise d'œuvre portant sur la construction d'une salle multisport.
Code CPV principal : 71200000-0.
Type de marché : services.
Description succincte du marché : marché de maîtrise d'œuvre passé en procédure adaptée ouverte suivant l'article R.2123-1 du Code de la Commande Publique - CCP - Marché public. Mission de base définie par la loi MOP.
Prestation divisée en lot : non.
La mission de maîtrise d'œuvre est une mission « globale » en application de l'article L.2431-1 du CCP.
Le mandataire du groupement est obligatoirement un architecte inscrit à l'ordre des architectes ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n°85-384 du

CEE du 10 juin 1985.
Mots clés utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : maîtrise d'œuvre.
Lieu principal d'exécution du marché : commune d'Oiserry.
Consultation à branches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots
Marché aliéné : non.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : non.

7346086401 - AA

RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE

DE SEINE-ET-MARNE

MORET-LOING-ET-ORVANNE

Agence commerciale économie énergie (ACEE)

Création d'une zone de désamiantage de déchets

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n°2023-34/DCSE/BPE/C du 2 novembre 2023, une enquête publique environnementale est présentée du lundi 4 décembre 2023 à 9 h 00 au mardi 19 décembre 2023 à 17 h 00, soit pendant 16 jours consécutifs, relatives au projet de création d'une zone de désamiantage de déchets, porté par la société Agence commerciale économie énergie (ACEE) à Moret-Loing-et-Orvanne (77250).

Le site de l'enquête est fixé à la mairie de Moret-Loing-et-Orvanne (77250), site 26, rue Grande, commune d'implantation du projet.

Le président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Thierry FRANCOIS, chargé de mission éducation nationale à la retraite, pour conduire cette enquête en qualité de commissaire enquêteur titulaire. Il a en outre désigné M. Christian HANNEZO, manager sécurité à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Les dossiers d'enquête publique qui comprennent notamment, l'étude d'impact et la demande d'évaluation environnementale, sont tenus à la disposition du public :

- aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Moret-Loing-et-Orvanne, siège de l'enquête : en format papier, en version numérique sur un poste informatique dédié, fourni par la société PUBLISÉRIE.

- aux jours et heures d'ouverture des mairies de La Grande-Paroisse (77130), site rue Grande, Vernou-la-Celle-sur-Seine (77670), site 41, rue de la Mairie et Saint-Mammès (77670), site 2, rue Grande, communes comprises dans le rayon de 2 kilomètres autour du site projet, déterminé conformément à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en format papier

- sur le site Internet des services de l'état dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques

Toute personne peut également en obtenir communication, à sa demande et à ses frais, auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État - Bureau des procédures environnementales, 12, rue des Saints-Pères, 77100 Melun Cedex - courriel : pref@seine-et-marne.gouv.fr).

Le public peut consulter et consigner ses observations et propositions : aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Moret-Loing-et-Orvanne : sur le registre d'enquête en format papier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi que sur le registre dématérialisé accessible et consultable sur un poste informatique dédié, fourni par la société PUBLISÉRIE, sur le site Internet du département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques par courrier électronique à l'adresse suivante : acee-moeloc@seine-et-marne.gouv.fr mail registre-numerique.fr

Jusqu'au terme de l'enquête, les observations et propositions du public peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale, au siège de l'enquête publique, à la mairie de Moret-Loing-et-Orvanne (77250), site 26, rue Grande. Celui-ci sera annexé au registre papier et tenu à la disposition du public. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en formule la demande.

Afin de recevoir ses observations et propositions, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Moret-Loing-et-Orvanne, siège de l'enquête publique, aux dates et heures indiquées dans le tableau ci-dessous :

Lundi 4 décembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Samеди 9 décembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

Mardi 19 décembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de M. Tristan KAYMOND, du cabinet d'études ADRIAC, conseiller ADRI (accord relatif au transport international des marchandises dangereuses par route) TMD (Transport des matières dangereuses), à l'adresse électronique suivante : tristan.kaymond@adriac.fr.

Pendant et à compter de la date de clôture de l'enquête publique, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairies de Moret-Loing-et-Orvanne, La Grande-Paroisse, Vernou-la-Celle-sur-Seine et Saint-Mammès.

Ces documents seront également consultables sur le même période sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques

Le présent avis est consultable sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques

7346461701 - AA

Commune de FOUJU

269, rue du Général-de-Gaulle
77300 FOUJU
fouju@orange.fr
www.fouju.fr

Projet d'établissement du Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 6 novembre 2023, le maire de Fouju a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'établissement du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête se déroulera à la mairie de Fouju, site 269, rue du Général-de-Gaulle 77300 Fouju.

Durant 31 jours, du 27 novembre 2023 à 9 h 00 au 27 décembre 2023 à 12 h 00.

Aux jours et heures habituels d'ouverture.

Par la décision n°23000093/77 par laquelle le président du Tribunal administratif de Melun en date du 20 octobre 2023, M. Jean-Luc BOISGONTIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Brigitte BOURDONCLE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

M. Jean-Luc BOISGONTIER aura en charge l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est également accessible sur le site Internet de la commune.

Aux termes de cette enquête publique, le conseil municipal de la commune de Fouju approuvera les nouvelles dispositions du PLU. À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site Internet de la commune.

Avis administratifs

734646501 - AA

Commune de RUBELLES

Modification n°1 du PLU

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°2023.78 du 13 octobre 2023, le maire de Rubelles a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visant à modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le règlement graphique. L'enquête publique, d'une durée de 15 jours consécutifs se déroulera du lundi 13 novembre 2023 au lundi 27 novembre 2023 inclus.

Le siège est fixé à la mairie de Rubelles (77950), 27, rue de la Falencence.

À cet effet, M. Jean-Luc BOISGONTIER, chef de secteur TP retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

Durant l'enquête, les dossiers et renseignements d'enquête unique à feuillet non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les dossiers seront consultables sur le site Internet de la mairie à www.rubelles.fr et www.rubelles.fr et à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, en mairie.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- lundi 13 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 17 novembre 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

- mercredi 22 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,

- lundi 27 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Les observations du public pourront être :

- consignées sur le registre, adressées en mairie au commissaire enquêteur, par courrier postal,

- déposées par courriel à enquete-publique@rubelles.fr mailto:enquete-publique@rubelles.fr

Dès remise, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus pendant une année à la disposition du public en mairie et sur le site www.rubelles.fr et www.rubelles.fr.

Toutes informations sur le projet du PLU peuvent être demandées auprès des services de la mairie.

7346403701 - VS

SEINE-ET-MARNE

DE SEINE-ET-MARNE

LEFAVRE

Commune de Rubelles

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n°2023.78 du 13 octobre 2023 est ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visant à modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le règlement graphique.

L'enquête publique, d'une durée de 15 jours consécutifs se déroulera du :

lundi 13 novembre 2023 au lundi 27 novembre 2023 inclus.

Le siège est fixé à la mairie de Rubelles (77950) 27 rue de la Faïencerie.

A cet effet, Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, Chef de secteur TP retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

Durant l'enquête, les dossiers et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les dossiers seront consultables sur le site internet de la mairie à www.rubelles.fr et à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, en mairie.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- Lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22 novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 27 novembre 2023 de 14h00 à 17h00

Les observations du public pourront être :

- Consignées sur le registre
- Adressées en mairie au commissaire enquêteur, par courrier postal
- Déposées par courriel à enquete-publique@rubelles.fr

Dès remise, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant une année en mairie et sur le site www.rubelles.fr

Toutes informations sur le projet du PLU peuvent être demandées auprès des services à la mairie.

Le Maire
Françoise LEFEBVRE



Certificat de publicité et d'affichage

REPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE DE RUBELLES

27 rue de la Faïencerie
77950 RUBELLES

Tél. : 01 60 68 24 49

Fax : 01 64 52 81 00

mairie@rubelles.fr

CERTIFICAT DE PUBLICITE et D’AFFICHAGE

Modification du Plan local d’urbanisme (PLU)

Je soussignée, Françoise LEFEBVRE, Maire de Rubelles, certifie que l’avis d’enquête publique concernant la Modification du plan local d’urbanisme (PLU) a fait l’objet :

- D’un affichage à compter du **26 octobre 2023** aux endroits suivants :

- Mairie, rue de la Faïencerie, Rubelles

- Aux emplacements réservés pour les communications officielles situés :

- Ecole Claudine Fabrici, 660 Rue des Trois Moulins, Rubelles

- Résidence les Ponceaux, Rubelles

- Salle des Fêtes Emile Trélat, 135 boulevard Charles de Gaulle, Rubelles

- D’une mention en caractères apparents dans le journal « LA REPUBLIQUE DE SEINE ET MARNE » du lundi 30 octobre 2023 et du lundi 13 novembre 2023.

- D’une mention en caractères apparents dans le journal « LE PARISIEN » du lundi 30 octobre 2023 et du lundi 13 novembre 2023.

En foi de quoi j’ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Rubelles, le 12 décembre 2023



Françoise LEFEBVRE