

Modification du PLU de Salins
Enquête Publique
Rapport du commissaire enquêteur

Maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête :

Commune de Salins

Adresse : 5 rue de Courcelles

77148 SALINS

tél : 01 60 96 70 49

adresse électronique : mairiedesalins@wanadoo.fr

site internet: www.lessalinois.fr

Maître d'œuvre :

Agence d'aménagement et d'urbanisme

EU-REAL

adresse : Hôtel d'entreprise, rue Monchavart

77250 ECUELLES

tél : 01 60 70 25 08

e mail : eu.creal@orange.fr

Commissaire enquêteur :

Raymond Alexis Jourdain

désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun
par décision du 20 septembre 2018 N° EA8000101/77

Sommaire :

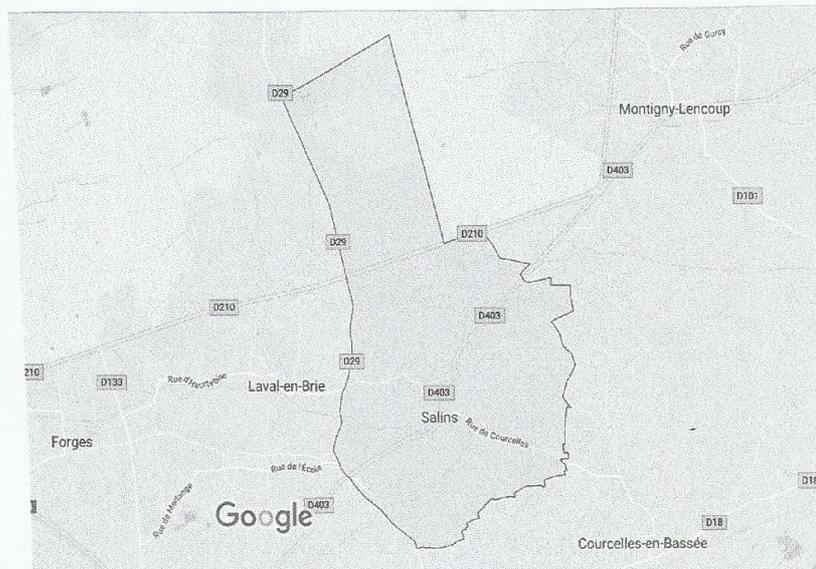
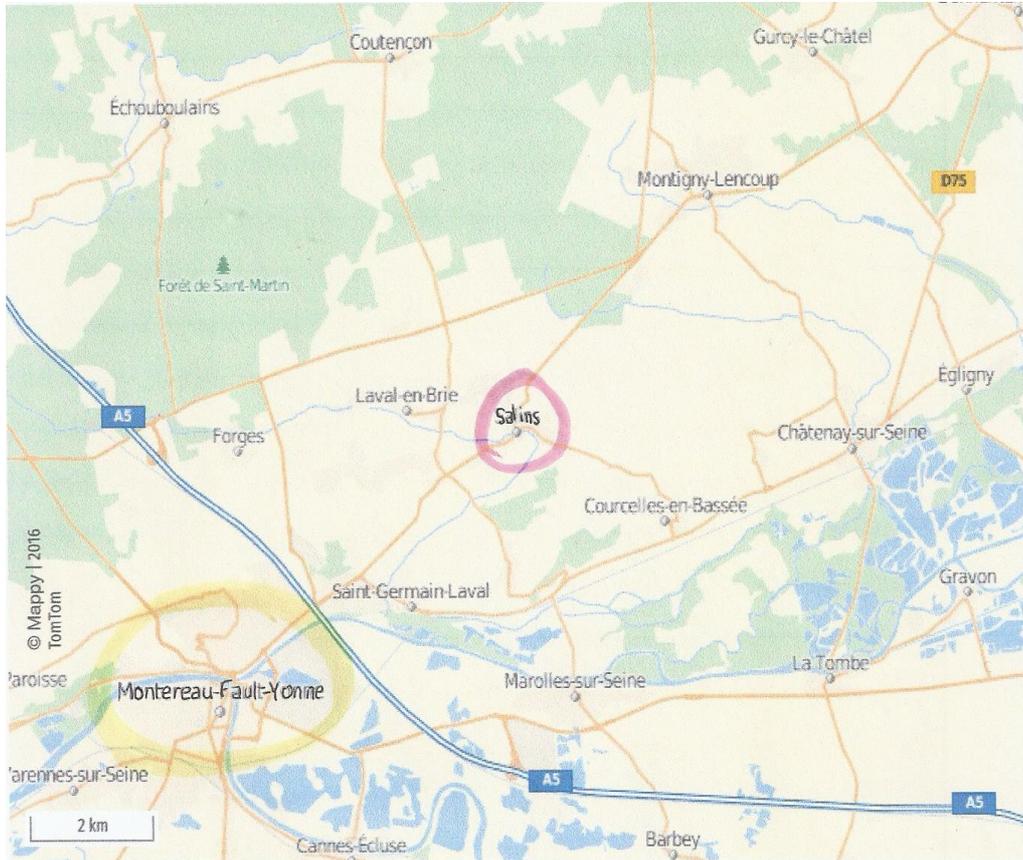
	page
Introduction	4
Présentation du projet :	6
○ Définition du projet	6
○ Environnement juridique du projet	6
○ Le dossier d'enquête	7
○ Analyse du dossier d'enquête	8
1. Organisation et déroulement de l'enquête :	13
2. la clôture de l'enquête	15
3. Annexes	18

Introduction :

Salins est une commune rurale du sud-est de Seine et Marne en limite du département, située à une quarantaine de kilomètres de Melun. Bien qu'à la lisière de la région Ile de France, elle est soumise aux règles générales d'urbanisation de la région de l'agglomération parisienne, tout pendant qu'un SCOT ne couvre pas son territoire. Comptant un peu plus de 1000 habitants, elle se caractérise par quelques éléments de patrimoine briard intéressants.

Son urbanisation est structurée autour d'un centre bourg pittoresque au creux du val d'un ru et de hameaux. En outre quelques sièges d'exploitation agricole sont disséminés en zone agricole.

La commune de Salins a engagé une révision de son POS par délibérations de son conseil municipal des 15 mars 1985 et 9 mars 1988. Ensuite le POS a été transformé en PLU, compte tenu de l'évolution de la législation par délibération du conseil municipal de Salins en date du 14 octobre 2008. Le PLU, soumis à enquête publique et après concertation avec les habitants a été approuvé le 12 avril 2012. Une première modification a été approuvée le 17 juillet 2015. La présente procédure concerne donc une seconde modification.



I Présentation du projet :

I-1 Définition du projet :

- **localisation** : la commune de Salins est une commune du sud-est de Seine et Marne d'un peu plus de 1000 habitants sur une superficie de 1055 ha, située dans le canton de Montereau Fault Yonne, à 7 km de la ville chef lieu de canton. Commune rurale disposant de quelques petits massifs forestiers, elle se caractérise par une affectation surtout agricole céréalière, sur un plateau succédant à une partie vallonnée, le bourg étant niché au creux du val.
- **objet du projet** : Le projet consiste en une modification du PLU approuvé le 12 avril 2012, et ayant connu une première modification le 17 juillet 2015. La modification mise à l'enquête porte sur les points suivants :
 - autoriser le changement de destination de sièges d'exploitation agricole devenus vacants, concernant deux fermes.
 - Modifier le règlement d'un lotissement en zone UB du PLU, réservé à l'accueil des personnes âgées, pour l'ouvrir à l'intergénérationnel et par voie de conséquence supprimer l'emplacement réservé N° 12 à la création d'un cheminement permettant de relier le lotissement à la maison de retraite.
 - Modifier une prescription du règlement concernant le niveau d'implantation des constructions pour préciser que le niveau d'implantation sera celui de la chaussée.
- **identification du demandeur** : le maître d'ouvrage du projet est la commune de Salins représentée par son maire.
- **la demande** : Telle que formulée dans la lettre du maire en date du 12 septembre 2018 à la présidente du Tribunal Administratif de Melun, demandant la désignation du commissaire enquêteur, la demande porte sur les 3 points du projet visés ci-dessus.

I-2 Environnement juridique du projet :

Justification de la procédure :

Les textes applicables à la présente modification sont les articles L 153- 36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, repris in extenso dans les documents figurant au dossier d'enquête.

L'article L 153-36 prévoit la procédure de modification, notamment lorsque « ... la commune décide de modifier le règlement,... ». Bien que la modification du règlement proposée au projet soit mineure, la procédure de modification est obligatoire. L'initiative en revient, dans le cas présent au maire (article L 153-37). La consultation des personnes publiques associées (mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9) est obligatoire en application de l'article L 153-40.

Le projet est soumis à l'enquête publique, en application de l'article L 153-41, dans le cadre de la modification de droit commun lorsque la modification a pour effet

1. soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2. soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. soit d'appliquer l'article L 131-9 du code de l'urbanisme.

Le 4° porte sur les dispositions applicables aux territoires frontaliers, et ne s'applique donc pas, pas plus que le 3° puisqu'au vu des documents les surfaces des zones restent inchangées ni le 2° puisque la modification ne pose pas de restrictions aux possibilités de construction. Donc l'obligation d'enquête relève du 1° de l'article, du fait que les possibilités de constructions en seront majorées de plus de 20 %. Interrogé par mes soins, le bureau d'études chargé de la maîtrise d'œuvre de l'enquête a indiqué que c'était en effet le cas. Des possibilités de construction sont, selon lui, prévues dans le dossier de modification, du seul fait que l'on autorisera, si le projet est adopté, le changement d'usage des bâtiments de deux fermes avec extension limitée à 50 m². Et toujours selon le maître d'œuvre, les autorisations de construire étant nulles en zone A, l'augmentation est automatiquement supérieure à 20 %, bien qu'en appliquant 20 % à 0, le résultat reste nul.

L'urbanisme :

La commune dispose de la compétence urbanisme. Par conséquent la procédure dite de modification du PLU de Salins relève des décisions de la commune, adhérente à la communauté de communes du pays de Montereau, elle-même adhérente du Syndicat Mixte d'Étude et de Programmation de Seine et Loing (SMEP de Seine et Loing). Celui-ci rassemble 2 communautés de communes sur 40 communes (annexe II).

La communauté de communes dispose de compétences sur lesquelles l'urbanisme des communes membres peut présenter un impact, il s'agit notamment des projets d'aménagement ou de ZAC, ainsi que de compétences relative au logement. Son avis sur le projet sera donc un élément à étudier.

Le syndicat mixte d'étude et de programmation de Seine et Loing est quant à lui compétent pour les grandes orientations d'aménagement du territoire. Après avoir été en charge du SDAU de Seine et Loing, caduque en 2010 du fait de l'évolution de la législation, elle est aujourd'hui responsable de l'établissement du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du territoire qu'elle couvre (dont Salins). En conséquence, il est essentiel d'associer le SMEP de Seine et Loing à l'évolution des documents d'urbanisme couvrant le territoire des collectivités qui sont membre du syndicat mixte.

L'enquête publique :

Les dispositions combinées des articles R153-8 et suivants du code de l'urbanisme et 123-8 du code de l'environnement s'appliquent en ce qui concerne la composition du dossier qui doit comprendre en annexe les différents avis recueillis au cours de la procédure. A noter que la composition du dossier relatif au projet sera limitée puisque la modification n'exige pas d'étude d'impact, ne modifie pas le PADD, et n'est pas soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

I-3 Le dossier d'enquête :

Composition du dossier d'enquête : Le dossier d'enquête est limité aux documents extraits du PLU de Salins impactés par la procédure de modification, objet de l'enquête : il s'agit des pièces suivantes :

- Pièce n° 0 : une notice explicative de 5 pages.
- Pièce n° 1 : arrêté du maire du 5 novembre 2018 organisant l'enquête publique.
- Pièce n° 2.1 : des extraits du rapport de présentation du PLU.
- Pièce n° 3.1 : un extrait du zonage où se situe les fermes de Morsins et de l'Anglée (plan

au 1/ 5.000 ème.)

- Pièce n°3.2 :un extrait du zonage où se situe la zone UB dont il est proposé de lever la servitude restreignant dans un lotissement spécifié sur l'extrait de plan, la construction à l'habitat destiné aux personnes âgées pour l'étendre à des constructions à usage multi-générationnel. Y figure également par conséquent l'emplacement réservé N° 12 dont la suppression fait partie des propositions de modification (plan 1/ 2.000 ème).
- Pièce n° 4 : le règlement avec en écriture bleue la mention portant sur la nouvelle obligation d'implantation des constructions au niveau de la chaussée et celle de l'autorisation de changement d'usage des bâtiments agricoles de deux fermes :
- Pièce n° 5.A : liste des emplacements réservés, avec la mention suppression de l'emplacement réservé N° 12:

I-4 Analyse du dossier d'enquête :

1) La notice explicative :

Il s'agit d'un document de 5 pages qui après un rappel chronologique de l'élaboration du PLU de Salins, précisant notamment que le Projet d'Aménagement de et de Développement Durable (PADD OA) a fait l'objet d'une délibération en date du 22 octobre 2010 autour de quatre objectifs principaux :

- Limiter l'urbanisation de la commune.
- Défendre le caractère rural et les sites champêtres du village.
- Protéger la nature et l'environnement communal.
- Développer l'activité économique de loisirs.

Le PLU ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 17 juillet 2015, la notice présente ensuite l'objet de la modification mise à la présente enquête publique, synthétisée dans une seconde partie du document.

Dans une troisième partie, le contenu de la modification est présenté, en fait il est démontré que la proposition de modification ne touche pas le contenu du PADD OA . En effet les objectifs du PLU sont inchangés par la proposition objet de la procédure. Puis la notice énumère les pièces du dossier.

Enfin dans une quatrième partie la notice détaille la procédure en citant les articles du code de l'urbanisme appliqués.

2) L'arrêté relatif à l'organisation de l'enquête :

Monsieur le maire de Salins a pris un arrêté en date du 5 novembre 2018, portant organisation de l'enquête publique, objet du présent rapport pour une ouverture de l'enquête fixée au mercredi 21 novembre 2018, le délai des 15 jours précédant cette date est respecté. L'arrêté vise les articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement concernant ladite procédure et notamment note que le projet est dispensé d'évaluation environnementale. La durée de l'enquête est précisée (18 jours) ainsi que les permanences du commissaire enquêteur. Il est indiqué que le dossier est consultable sur le site internet de la commune et que le public peut s'exprimer par voie de l'adresse électronique de la commune.

3) *les extraits du rapport de présentation :*

Le rapport de présentation figurant au dossier consiste en la présentation d'une partie du rapport de présentation du PLU approuvé, sur lequel ont été portées, en couleur violette, les modifications apportées lors de la première modification du PLU en 2015, et en couleur bleu, les modifications proposées lors de la présente procédure et mises à l'enquête. Le chapitre 1er portant sur les données de cadrage et l'analyse multicritères du PLU n'ayant aucune incidence sur la présente modification est donc exclu du document figurant au dossier. Après la reprise de l'introduction et l'exposé des motifs du PLU sur une page, le document présente les propositions de modification bien argumentées ne concernant que quelques pages du document.

1°)Au titre des propositions d'aménagement (Chapitre 2), seule l'extension des affectations potentielles du patrimoine agricole aux deux fermes qui en avaient été omises est ajoutée aux objectifs communaux, dans la rédaction suivante figurant page 50 du rapport :

L'un des objectifs est de permettre la reconversion des bâtiments agricoles désaffectés, dans un objectif de conservation du patrimoine, pour un usage orienté vers le tourisme rural : gîtes ruraux, chambres d'hôtes et ferme-auberge. Cette reconversion est étendue par la présente modification du P.L.U aux fermes de Morsins et de l'Anglée, lesquelles n'avaient pas été inscrites en secteur Nf (dédié aux fermes, au regard des dispositions du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur à la date d'approbation du P.L.U initial).

2°) C'est au chapitre 3 : justifications du parti de l'aménagement que les propositions de modifications entraînent les rédactions les plus longues sur la partie énonçant les principes du zonage, sans qu'elles dépassent quelques pages tout en demeurant très claires et explicites . On y trouve donc :

- Au titre de l'évolution du POS en PLU, l'ajout de la proposition de reconversion des fermes de Morsins et l'Anglée omises lors de l'élaboration du PLU, rédigé ainsi que suit :« *Les possibilités de reconversion des corps de ferme sont étendues par la présente modification aux fermes de Morsins et de l'Anglée, en application de l'article L351-11 2) du code de l'urbanisme* »
- La proposition de la levée de la servitude issue de l'article L 123-2 B du code de l'urbanisme afin de permettre la diversité de l'habitat dans la zone UB (pages 53, 54, 55) : la proposition est ainsi formulée : « *Permettre la réalisation d'un lotissement dans la zone UB (avec la levée de la servitude issue de l'article L123-2 b, du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur à la date d'approbation du P.L.U).*
« *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
Ici le rapport de présentation aurait dû prendre en considération la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme puisque la création de ladite servitude ne relève plus de l'article L123-2 b, mais de l'article L 151-41 4°. **La modification consiste** selon le rapport en « *une nouvelle édition du zonage et du règlement, notamment pour favoriser une diversification partielle de l'opération en direction des ménages âgés. Compte tenu par ailleurs de la composition urbaine du projet de lotissement,*
1 Cette obligation a été supprimée suite à l'enquête publique.
2 La création de voies nouvelles n'est autorisée que dans le cas des opérations visées ci-dessus ».

Deux extraits de plan de la zone concernée (avant/après) sont joints à l'appui de la proposition

- Le rapport précise ensuite les modifications à opérer sur le règlement. La première de ces propositions vise la modification règlement et le zonage pour identifier deux fermes (de Morsins et l'Anglée) qui pourront connaître des changements de destination en application combinée des dispositions des articles L151-11 et L151-13, dont les dispositions sont rappelées au rapport ainsi que la nécessité d'une validation par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Il aurait été préférable de parler de saisine de la CDPENAF, plutôt que validation, car dans le cas présent le secrétariat de la commission n'a pas estimé utile de soumettre le projet la commission.

Les dispositions suivantes ont été introduites dans le règlement de la zone Ab :

« Pour les fermes identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination suivants sont autorisés, limités au volume construit :

- le logement, avec une surface minimale de 50 m² par logement, - de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, - l'artisanat.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse), - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers ; les extensions et renforcements de réseaux éventuels seront pris en charge par l'aménageur, conformément aux conditions fixées par délibération préalable relevant d'un régime de participation. - satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur), - respecter l'aspect extérieur, les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments existants. »

Le rapport précise que : *« L'objectif est de permettre une diversification de l'usage des bâtiments en direction du logement et de l'hébergement touristique, voire de l'artisanat, mais en conditionnant ces possibilités à des garanties apportées en termes de nuisances, d'incidence sur les coûts d'équipement, et de défense-incendie comme de conservation du patrimoine construit. »*

- Modifier le règlement pour qu'il édicte que, en cas de nouvelles constructions, le plancher de la maison doit être au niveau de la chaussée.

Le texte suivant : *« Le niveau bas des rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 m par rapport soit au point le plus élevé du terrain naturel d'assiette des constructions avant travaux, soit au point le plus haut du trottoir situé au droit de la construction, notamment dans le cas où le terrain est situé en contrebas de la chaussée, et - au minimum - au niveau de la chaussée »*

Est donc remplacé par :

En cas de nouvelle construction, le niveau bas du rez-de-chaussée sera au minimum celui du niveau moyen de la chaussée, au droit de ladite construction.

3°) Au même chapitre 3, la partie portant sur la présentation des zones est nécessairement impactées par les propositions de modifications, ainsi que suit :

ZONE UB : *Suppression de la servitude liée à la réserve identifiée au titre de l'article L123-2 b) (écrire L 151-4 4°) du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur à la date de l'élaboration du P.L.U : L'objectif est de permettre la réalisation d'une opération de lotissement, lequel comportera une offre diversifiée de logements (au moins 5, orientée vers la demande de ménages âgés, avec des petits lots):*

Zone A : *Identification de la ferme de Morsins et de la ferme de l'Anglée, au titre des possibilités de diversification de l'affectation des bâtiments (article L151-11 2° du code de l'urbanisme). → L'objectif est de permettre la reconversion de ces bâtiments, qui pour certains n'ont plus d'usage agricole, dans une perspective de conservation d'un patrimoine remarquable, ou vernaculaire, et qui nécessite une valorisation économique pour pouvoir être entretenu.*

Zone N : *La superficie des espaces boisés classés du plan local d'urbanisme s'élève à 244,83 hectares. Le rapport note que les superficies des zones sont inchangées, vis-à-vis de la présente modification du plan local d'urbanisme.*

4°) Au chapitre 4 : sur les choix retenus au titre du PADD

- Compatibilité avec le schéma directeur régional du 27 décembre 2013 : le rapport observe que : *« Les dispositions de la présente modification du P.L.U ne concernant pas la consommation d'espaces, mais uniquement des dispositions réglementaires (diversification des bâtiments agricoles, réalisation d'un lotissement dans le centre-village), cette procédure spécifique ne contrarie donc pas les restrictions apportées par le nouveau schéma directeur d'île-de-France en matière de lutte contre l'étalement urbain. »*
« La gestion de la consommation d'espaces et de la lutte contre l'étalement urbain sera examinée lors de la révision du P.L.U, une fois le schéma de cohérence territoriale approuvé (et dans un délai de 3 ans). » **Cette précision répond à l'interrogation du SMEP de Seine et Loing** (voir seconde partie du rapport).
- Sur la prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale, le rapport note que l'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures.

Selon le rapport : *« La zone UB, étendue sur les terrains situés au nord de la rue de Courcelles (et au nord de la Mairie), est ainsi affectée d'une réserve identifiée au titre de l'article L123-2 b) (corriger par l'article L151-41 4°) du code de l'urbanisme. Cette réserve est levée par la présente modification, de manière à permettre la réalisation d'un lotissement comportant une offre de logements diversifiée, en direction de la demande des ménages âgés. L'objectif est de permettre d'y édifier une opération à vocation principale de logements, orientée notamment vers une offre adaptée aux personnes âgées valides (par exemple sous la forme de résidence service), mais sans exclure a priori une mixité en termes de générations. »*

On retrouve la même proposition de modification à la page 73, parmi les actions d'accompagnement. A ce titre, se trouve également formulée la proposition de suppression de l'emplacement réservé N° 12, qui du fait de la suppression de la servitude instituée au titre de l'article L 151-41 4° n'a plus d'utilité.

- 4) *Les extraits de plan correspondant aux emplacements des deux fermes visées par une modification d'usage de l'habitat, et à la zone UB concernée par la modification de l'affectation* : Ces documents n'appellent pas de commentaires particuliers. Ils sont clairs et les impacts de la modification soumise à l'enquête y apparaissent de façon visible et lisible.

5) *Le règlement* :

La mention portant sur l'obligation des constructions au niveau de la chaussée :

« En cas de nouvelle construction, le niveau bas du rez-de-chaussée sera au minimum celui du niveau moyen de la chaussée, au droit de ladite construction. » apparaît dans les dispositions relatives à la construction sur toutes les zones à l'exception des zones suivantes :

- Zone UE : l'absence d'obligation portant sur le niveau bas est justifiée par la destination de la zone : équipements publics ou collectifs qui font l'objet d'un projet particulier avec une adaptation au sol et des règles de hauteur correspondant aux besoins de chaque projet.
- Zone AU : l'absence de contraintes est justifiée par le fait qu'il s'agit de zone à aménager à long terme ; les règles seront précisées le moment venu.
- Zone A : contrairement à la Zone NF où la règle d'implantation au niveau de la chaussée est appliquée, elle est absente de la Zone A.

La mention portant sur les deux fermes :

« Elle comporte aussi des corps de ferme (ferme de Morsins et ferme de l'Anglée), dont la reconversion est autorisée. Elles sont identifiées sur le plan n° 3.1 au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (2°) cité dans son intégralité au règlement.

En outre les conditions de constructions sont assorties des précisions suivantes :

« Pour les fermes identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination suivants sont autorisés, limités au volume construit :

- le logement, avec une surface minimale de 50 m² par logement,
- de gîtes ruraux, chambres d'hôtes,
- l'artisanat.

Sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux divers ; les extensions et renforcements de réseaux éventuels seront pris en charge par l'aménageur, conformément aux conditions fixées par délibération préalable relevant d'un régime de participation.
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),
- respecter l'aspect extérieur, les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments existants.

Concernant les parkings dans les fermes : *Pour les logements aménagés dans les fermes, un parking de stationnement devra être créé sur la propriété concernée, permettant d'accueillir au moins deux véhicules par logement créé. Aucune place de stationnement ne sera enclavée par d'autres »*

Par contre ainsi que précisé ci-avant, rien de prévu à l'article A 10 : « hauteur maximale des constructions » en ce qui concerne le niveau bas.

II Organisation et déroulement de l'enquête :

1°) Décision de procéder à l'enquête et désignation du commissaire enquêteur : Le maire de la commune de Salins a saisi Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun par courrier en date du 12 septembre 2018 l'informant de l'objet du projet et lui demandant de désigner un commissaire enquêteur dans la première quinzaine d'octobre 2018. Suite à cette demande, j'ai été désigné par décision N° E18000101/77 du 20 septembre 2018 en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet : « la modification du PLU de Salins ». (pièce annexe N° 1)

2°) Préparation de l'enquête (réunions, publicité, moyens matériels, moyens de consultation du public, visite des lieux,)

Suite à la notification de la décision de désignation du commissaire enquêteur, une rencontre avec Monsieur Georges Benard a eu lieu en Mairie le 18 octobre 2018 de Salins afin de mettre au point l'organisation de l'enquête.

Monsieur le maire a présenté les principaux points du projet, limités en terme de modification du PLU de Salins : autorisation au changement d'usage de deux fermes n'étant plus utilisées pour l'exploitation agricole, diversification de l'accueil des classes sociales dans un lotissement précédemment réservé aux personnes âgées, et obligation pour les nouvelles constructions sur le territoire communal à un accès au niveau de la chaussée. Seuls certains documents du PLU sont concernés par le projet, et ce sont eux qui seront mis à l'enquête. Les personnes publiques associées ont été consultées entre le 8 octobre et 11 octobre 2018. Compte tenu de l'absence de soumission du dossier à l'autorité environnementale, et de la modestie des modifications du PLU, le commissaire enquêteur et le maire ont conjointement estimé que les délais de l'enquête pouvait être inférieurs à 30 jours, sans toutefois être inférieurs à 15 jours conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'environnement.

3°) Composition du dossier d'enquête : Le dossier d'enquête est limité aux documents extraits du PLU de Salins impactés par la procédure de modification, objet de l'enquête : il s'agit des pièces suivantes :

- Pièce n° 0 : une notice explicative de 5 pages ;
- Pièce n° 1 : procédure : arrêté du maire portant organisation de l'enquête ;
- Pièce n° 2.1 : des extraits du rapport de présentation du PLU ;
- Pièce n° 3.1 : un extrait du zonage où se situe la ferme de Morsins (plan au 1/ 5.000 ème.) ;
- Pièce n°3.2 :un extrait du zonage où se situe la zone UB dont il est proposé d'étendre la destination des constructions pour l'un des lotissements à du multi-générationnel ;
- Pièce n° 4 : le règlement avec en écriture bleue la mention portant sur la nouvelle obligation d'implantation des constructions au niveau moyen de la chaussée et celle de l'autorisation de changement d'usage des bâtiments agricoles de deux fermes ;
- Pièce n° 5.A : liste des emplacements réservés, avec la mention suppression de l'emplacement réservé N° 12 ;
- La saisine des personnes publiques associées, les avis émis.

4°) Bilan de la concertation préalable : Le PLU pendant la procédure relative à son élaboration et avant son approbation a fait l'objet d'une concertation adaptée aux enjeux du PLU. La modification proposée n'apportant pas d'aspects nouveaux au vu de la concertation précitée, la commune à juste

titre, a estimé qu'il n'était pas utile d'alourdir outre mesure la procédure, compte tenu de la faiblesse des impacts du dossier soumis à enquête.

5°) Modalités des consultations :

1. ouverture de l'enquête : Le 21 novembre 2018, j'ai procédé à l'ouverture de l'enquête, paraphé, coté et signé le registre d'enquête. J'ai vérifié le contenu du dossier, que j'ai noté complet tel que décrit au paragraphe ci-dessus. J'ai pris connaissance des avis des personnes publiques associées, et ai tenu ma première permanence.

2. Publicité :

- **affichage :** outre l'affichage de l'arrêté municipal en mairie, à la date de sa signature, le 5 novembre 2018, j'ai pris connaissance de l'affiche placardée sur 15 panneaux d'affichage municipaux à compter du 22 octobre 2018 selon attestation de Monsieur le Maire de Salins (voir annexe N° 6).
- **Publicité dans les journaux d'annonces légales (voir annexe 5) :** L'annonce est parue le 5 novembre 2018 dans « Le Parisien » et « La République de Seine et Marne ». L'annonce précise l'objet de l'enquête, la nomination du commissaire enquêteur, le contenu du dossier, la procédure de déroulement de l'enquête, les permanences du commissaire enquêteur, et les possibilités de consigner les observations du public tant dans le registre papier tenu en mairie que par transmission par voie électronique, le dossier étant également consultable par ce moyen.

Une deuxième annonce est parue dans chacun des journaux susmentionnés le lundi 26 novembre 2018.

3. Consultation du public

- **les permanences :**
 - Le 21 novembre 2018, 14 heures – 15 heures : aucune visite. Aucun courriel. Aucune mention au registre d'enquête.
 - Le 29 novembre 2018, 18 heures -19 heures : aucune visite. Aucun courriel. Aucune mention au registre d'enquête.
 - Le 8 décembre 10heures – 11 heures : visite en fin de permanence de Monsieur Vandeputte : il précise qu'il est favorable au projet, mais également souhaite connaître la suite éventuelle à un permis de construire qu'il déposerait pour la réalisation d'un logement de fonction pour un salarié agricole.
- **le registre :** une seule demande, celle de Monsieur Vandeputte
- **la consultation par courrier électronique :** un courrier reçu par voie électronique émanant de « Eaux de Paris », rappelant les exigences pour la protection de l'aqueduc de la Voulzy, annexé au registre d'enquête.

4. Les avis des personnes publiques associées :

Outre la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) saisie par lettre en date du 17 mai 2018, les services suivants ont été consultés :

- Les services de l'État au travers d'une demande transmise à la Préfète, à la Sous-préfecture

et par une saisine directe à la direction départementale des territoires. A noter que le dossier était dispensé d'études d'impact, d'études environnementales, et de l'avis de l'autorité environnementale.

- Le Conseil Régional.
- Le Conseil Général.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat à Montereau.
- La Chambre Départementale d'Agriculture.
- La Chambre des Commerces et d'Industrie.
- Le Syndicat Mixte E P de Seine et Loing, chargé du SCOT.
- La Communauté de Communes du Pays de Montereau.
- Le Syndicat des Transports d'Ile de France.

Ont répondu :

- **La CDPENAF** : La Commission n'a pas émis d'avis dans le délai de trois mois après sa saisine. Relancée par le secrétariat de la mairie de Salins, le service gestionnaire de la Commission a indiqué que faute de réponse dans le délai de 3 mois, la commune disposait d'un avis tacite favorable.
- **La Chambre des Métiers** : réponse : pas de remarques particulières sur ce dossier.
- **La Chambre de l'Agriculture** : avis favorable qui porte notamment sur l'uniformisation des possibilités de changement de destination des corps de fermes de la commune.
- **La Chambre du Commerce et de l'Industrie** : avis favorable sans remarque.
- **Le SMEP de Seine et Loing (Syndicat Mixte d'étude et de programmation de Seine et Loing)** : avis favorable, en appelant l'attention de la commune sur les orientations du SDRIF et du SCOT en préparation pour une densification indicative pour des logements réalisés en extension urbaine, et sur les dispositions à respecter en cas d'extension urbaine à destination de l'habitat en zone UB.

III La clôture de l'enquête

Propositions et contre-propositions : L'enquête n'a fait l'objet que de deux observations : l'une émanant de « Eau de Paris » ne relève pas du périmètre de l'enquête, et l'autre d'un agriculteur concerné par l'autorisation de changer l'affectation des constructions agricoles en cas de cessation d'activité entre dans le champ de son activité agricole et donc ne relève pas non plus du périmètre de l'enquête.

Dans les avis émis par les personnes publiques associées, ils sont favorables sans commentaires, à l'exception du Syndicat Mixte d'étude et de programmation de Seine et Loing qui rappelle les objectifs généraux et les orientations du SCOT en cours d'élaboration. Ces éléments n'entrent pas dans le champ très restreint de l'enquête.

Le rapport de synthèse et la réponse du maître de l'ouvrage : L'enquête a fait l'objet d'un rapport de synthèse, établi aussitôt après l'enquête et remis le jour même au maire de la commune, lui précisant les délais de réponse. Ce rapport ne contient que peu d'observations, dont la plupart n'entrent pas dans le champ de l'enquête. Le tableau suivant les résume ainsi que la réponse du maître d'ouvrage, assortie de mes commentaires :

Observations du commissaire enquêteur	Réponse du maire	Commentaires du Commissaire enq
L'article L 123-2 est cité pour statuer sur la suppression de la servitude pour le lotissement personnes âgées zone UB. L'article qui s'applique aujourd'hui est le 151-4 4°	RAS	Cette information aurait été utile dans le dossier d'enquête, mais du fait du peu d'intérêt du public pour le projet, elle n'aurait pas servi .
Pour l'extension des possibilités de construire pour les fermes de Morsins et de l'Anglée. Le propriétaire de Morsins est favorable au projet. Monsieur Vandeputte (ferme de l'Anglée) souhaiterait une extension de la zone de son siège d'exploitation au droit de la desserte réseau eau et EDF le long du chemin de l'Anglée à l'intersection du chemin Gervais, pour du logement nécessaire à l'activité agricole. Cette demande se situe hors du champ de la modification puisqu'elle ne concerne pas le changement d'usage.	Avis favorable à la construction d'un logement de fonction	La demande de Monsieur Vandeputte ne se situe pas dans le champ de l'enquête qui vise les possibilités de changement d'affectation des bâtiments existants avec des extensions limitées, uniquement en cas de cessation d'activité. Le projet de Monsieur Vandeputte se situe dans le cadre de son exploitation agricole.
Les justifications de la modification du niveau du plancher au niveau moyen de la chaussée ne me semblent pas avoir été présentées au dossier, d'autant que cette modification ne concerne pas toutes les zones, même si l'on comprend pourquoi certaines en sont exclues.	RAS	Les explications ont été données oralement par les élus locaux. Cette modification apparaît très pertinente, mais il aurait été utile d'expliquer au dossier les motifs de la modification. Mais comme pour le reste du dossier, l'intérêt peu marqué du public relativise cette absence.
Personne publique associée : le SMEP Seine et Loing s'est manifesté pour rappeler que toutes interventions sur les documents d'urbanisme du territoire du SCOT doivent tenir compte des orientations.	RAS	Le dossier répond déjà à la demande du SMEP en précisant qu'une révision sera effectuée dans les 3 ans au vu des contraintes du SCOT, lorsqu'il sera approuvé. Le SDRIF n'est impacté en rien par l'objet de l'enquête.
Personne publique associée : « Eau de Paris »:dans la zone d'emprise de l'aqueduc de la Voulzie souhaite d'interdiction de construire sauf les constructions utiles à l'aqueduc, classement en zone N. Demande d'identifier l'aqueduc en sous trame herbacée de la trame verte au titre du SRCE Demande d'information de toutes demandes d'autorisation d'urbanisme avant de délivrer l'autorisation.	RAS	La demande d' « Eaux de Paris » n'est pas visée par l'objet du dossier.

Analyse du commissaire enquêteur : les modifications proposées à l'enquête restent très limitées :

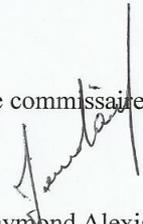
- La possibilité offerte de ne pas réserver les constructions dans un lotissement à venir aux seules personnes âgées relève d'un choix justifié par la démographie de la commune ; elle avait été justifiée à l'origine par une relative proximité de la maison de retraite, mais nécessitait la création d'un accès qui nécessitait l'acquisition par la commune d'une parcelle sur laquelle une maison d'habitation est implantée, ce qui pouvait s'avérer compliqué. **A noter que pour cette modification, le code de l'urbanisme n'impose pas d'enquête publique.**
- La modification du règlement pour préciser que les constructions à venir devront être implantées au niveau moyen de la chaussée par la suppression d'une formule un peu technique et qui aboutissait à ce que des constructions se trouvent au-dessous du niveau du réseau d'assainissement nécessitant l'installation de pompes de relevage relève du bon sens, **et ne nécessitait pas non plus d'enquête publique en application des dispositions du code de l'urbanisme.**
- La possibilité de changement d'usage des constructions agricoles pour les deux fermes qui avaient été « oubliées » lors de l'élaboration du PLU de Salins, pourrait s'analyser comme la correction d'une erreur matérielle. Il s'agit de l'extension d'un droit qui ne porte préjudice à personne, ne semble pas présenter d'impact sur l'urbanisation de la commune, et permet d'éviter que des bâtiments agricoles en cas de cessation d'exploitation agricole ne tombent en friches et ruines.

Conclusion

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales pour un projet qui n'a pas généré beaucoup de réactions de la part du public compte-tenu de la faiblesse de ses enjeux et des améliorations qu'ils apportent au PLU.

Le 7 janvier 2019

Le commissaire enquêteur


Raymond Alexis Jourdain

ANNEXES

Annexe I

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU 20/09/2018

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

N° E18000101 /77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**Décision désignation commission**

Vu enregistrée le 13/09/2018, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Salins demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: *La modification du PLU de la commune de Salins* ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision, en date du 1^{er} septembre 2017, par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Maurice DECLERCQ, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE :

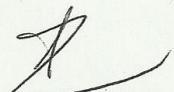
ARTICLE 1 : Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Salins et à Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN.

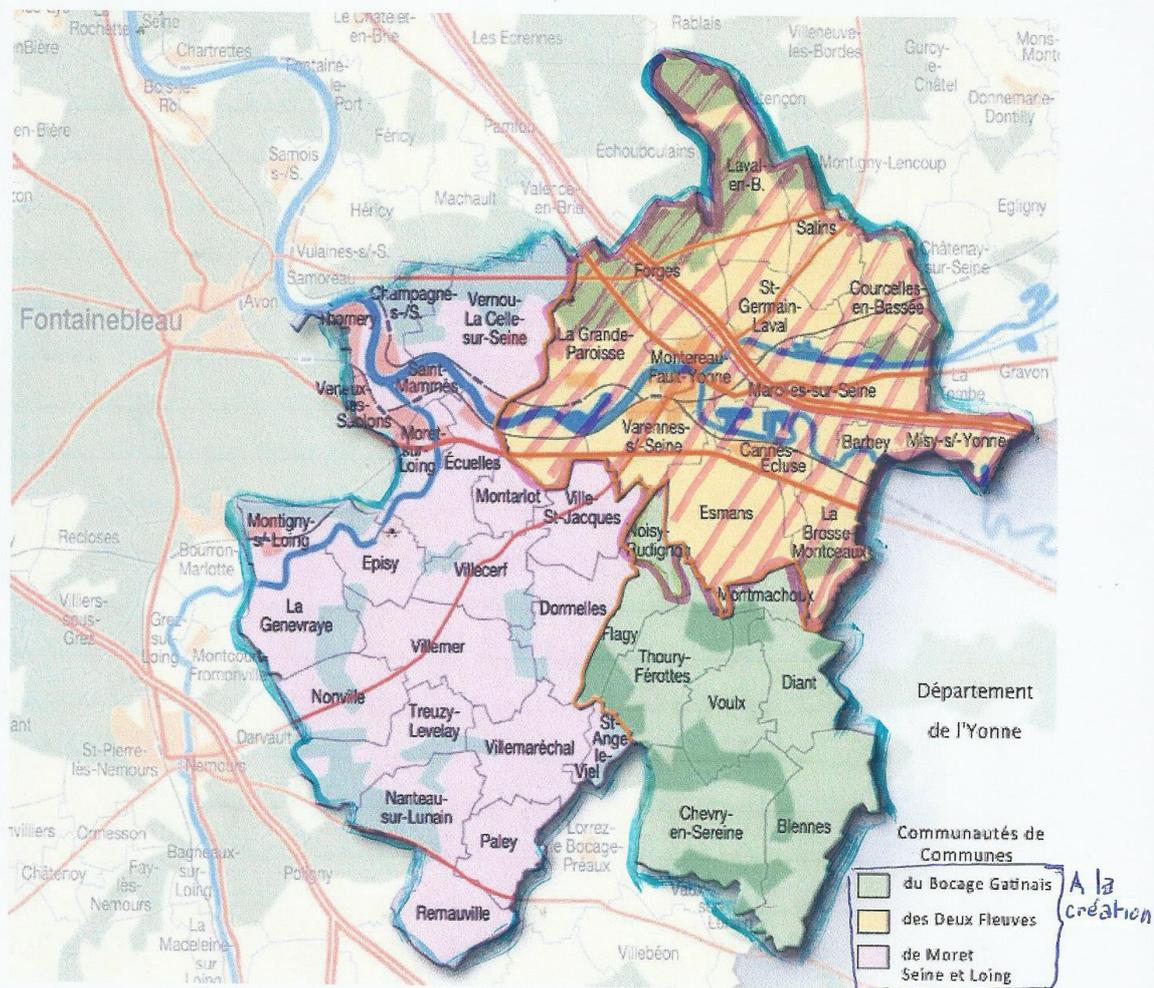
Fait à Melun, le 20/09/2018

Le premier vice-président,



M. DECLERCQ

Annexe II



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MONTARGIS



SMEP DE SEINE ET LOING À SA CRÉATION

ARRÊTÉ n° 2018-01 du 05 novembre 2018
Prescrivant l'enquête publique de la modification du plan local d'urbanisme
Commune de SALINS



Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et L153-20 (nouveaux).

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.

Vu les articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement, ainsi que ses articles R123-1 à R123-32.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le et modifié le 12 avril 2012 et modifié le 17 juillet 2015.

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Vu la décision en date du 20 septembre 2018, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu l'absence d'évaluation environnementale stratégique nécessitée par le plan local d'urbanisme de SALINS, en l'absence de zone NATURA 2000.

Vu le contenu du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de plan local d'urbanisme modifié, et annexés au dossier soumis à l'enquête.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification du plan local d'urbanisme de la Commune de SALINS, pour une durée de 18 jours à compter du mercredi 21 novembre 2018.

Article 2

Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 3

.../...

Annexe III P. 2

Les observations pourront aussi être consignées, pendant toute la durée de l'enquête, par correspondance adressée au commissaire enquêteur en mairie, ainsi que sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique et ouverte sur le site Internet de la Commune (mairiedesalins77@wanadoo.fr).

Le courriel sera imprimé et collé ou agrafé dans le registre. De plus, les courriels seront mis en ligne sur le site électronique de l'enquête. L'adresse courriel ne sera active que du premier jour à 14h00 au dernier à 12h00 (aux heures d'ouverture de la mairie).

Le dossier, comportant les avis ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, sur un poste informatique dédié à cette enquête, ainsi que sur le site Internet de la Commune - www.lesalinois77.fr

Les informations relatives au plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, Monsieur Georges Bénard, Maire, ou au secrétariat de mairie.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 4

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :

- mercredi 21 novembre de 14 h 00 à 15 h 00
- jeudi 29 novembre de 18 h 00 à 19 h 00
- samedi 8 décembre de 10 h 00 à 11 h 00.

Article 5

À l'expiration du délai prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

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

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de SALINS le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Melun.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Article 6

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée par le Maire à Madame la Préfète du département de Seine-et-Marne.

.../...

.../...

Article 7

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie de SALINS sur le site Internet de la Mairie, pour y être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver la modification du plan local d'urbanisme.

Article 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune, ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête : avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ; au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la Commune, www.lesalinois77.fr - où pourront aussi être consultées les informations relatives à l'enquête.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Madame la Préfète de Seine-et-Marne ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à SALINS, le 5 novembre 2018

Le Maire,

Georges Bénard

Annexe IV

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de SALINS

Le Maire de SALINS informe qu'une enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera ouverte :

Du mercredi 21 novembre 2018 à 14 h
 Au samedi 8 décembre 2018 à 12h inclus

Le projet de modification du PLU arrêté soumis à enquête publique comporte notamment les pièces suivantes :

Pièce n° 0 :	notice explicative	Pièce n° 1 :	procédure.
Pièce n° 2.1 :	rapport de présentation (extraits)		
Pièce n° 3.1 :	plan, zonage ensemble de la commune au 1/5000 è extrait		
Pièce n° 3.2 :	plan, zonage ensemble de la commune au 1/2000 è extrait		
Pièce n° 4 :	règlement	Pièce n° 5.A :	liste des emplacements réservés

A cet effet, la présidente du Tribunal Administratif de MELUN a désigné Monsieur JOURDAIN Raymond, commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à disposition du public, à la Mairie de SALINS, les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de cette enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la Mairie ou sur le site internet et consigner ses observations sur le registre déposé à l'accueil :

- Soit par voie électronique : mairiedesalins77@wanadoo.fr
- Soit par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur de la modification du PLU : 5 rue de Courcelles – 77148 SALINS

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, à la Mairie aux jours et heures suivantes :

Mercredi 21 novembre 2018 de 14h00 à 15h00
 Jeudi 29 novembre 2018 de 18h00 à 19h00
 Samedi 8 décembre 2018 de 10h00 à 11h00

A l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le rapport d'enquête et ses conclusions motivées au Maire de SALINS, qui se chargera de les notifier au Tribunal Administratif et au Préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

Annexe V

LA REPUBLIQUE
DE
SEINE-SAINT-DENIS
5 NOV 2018

7189146101 - AA
Commune de SALINS
Projet de modification
du plan local d'urbanisme

1ER AVIS
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

Le maire de SALINS informe qu'une enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme sera ouverte :

- du mercredi 21 novembre 2018 à 14 h 00,
 - au samedi 8 décembre 2018 à 12 h 00 inclus.
- Le projet de modification du PLU arrêté soumis à enquête publique comporte notamment les pièces suivantes :
- Pièce n° 0 : notice explicative.
 - Pièce n° 1 : procédure.
 - Pièce n° 2.1 : rapport de présentation (extraits).
 - Pièce n° 3.1 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/5000 ème extrait.
 - Pièce n° 3.2 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/2000 ème extrait.
 - Pièce n° 4 : règlement.
 - Pièce n° 5.A : liste des emplacements réservés.

A cet effet, la présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné M. JOURDAIN Raymond, commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à disposition du public, à la Mairie de SALINS, les :

- lundi de 16 h 30 à 19 h 00,
- mercredi de 14 h 00 à 18 h 00,
- jeudi de 16 h 30 à 19 h 00,
- samedi de 10 h 00 à 12 h 00.

Pendant toute la durée de cette enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la mairie ou sur le site Internet et consigner ses observations sur le registre déposé à l'accueil :

- soit par voie électronique : mairiedesalins77@wanadoo.fr
 - soit par écrit, à M. le commissaire enquêteur de la modification du PLU : 5, rue de Courcelles, 77148 Salins.
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, à la mairie aux jours et heures suivantes :
- mercredi 21 novembre 2018 de 14 h 00 à 15 h 00,
 - jeudi 29 novembre 2018 de 18 h 00 à 19 h 00,
 - samedi 8 décembre 2018 de 10 h 00 à 11 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le rapport d'enquête et ses conclusions motivées au maire de SALINS, qui se chargera de les notifier au Tribunal administratif et au préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie les :

- lundi de 16 h 30 à 19 h 00,
- mercredi de 14 h 00 à 18 h 00,
- jeudi de 16 h 30 à 19 h 00,
- samedi de 10 h 00 à 12 h 00.

LE PARISIEN
26 NOV 2018

Ann

Le Parisien est officiellement !
80 (4,45 €) - 75 (5,50 €) - 71 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 81

Enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SALINS

Le Maire de SALINS informe qu'une enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera ouverte :

Du mercredi 21 novembre 2018 à 14 h
Au samedi 8 décembre 2018 à 12h
inclus

Le projet de modification du PLU arrêté soumis à enquête publique comporte notamment les pièces suivantes :

- Pièce n° 0 : notice explicative
- Pièce n° 1 : procédure
- Pièce n° 2.1 : rapport de présentation (extraits)
- Pièce n° 3.1 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/5000 ème extrait
- Pièce n° 3.2 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/2000 ème extrait
- Pièce n° 4 : règlement
- Pièce n° 5.A : liste des emplacements réservés

A cet effet, la présidente du Tribunal Administratif de MELUN a désigné Monsieur JOURDAIN Raymond, commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à disposition du public, à la Mairie de SALINS, les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de cette enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la mairie ou sur le site Internet et consigner ses observations sur le registre déposé à l'accueil :

- soit par voie électronique : mairiedesalins77@wanadoo.fr
- soit par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur de la modification du PLU : 5 rue de Courcelles - 77148 SALINS.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, à la Mairie aux jours et heures suivantes :

- Mercredi 21 novembre 2018 de 14h00 à 15h00
- Jeudi 29 novembre 2018 de 18h00 à 19h00
- Samedi 8 décembre 2018 de 10h00 à 11h00

A l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le rapport d'enquête et ses conclusions motivées au Maire de SALINS, qui se chargera de les notifier au Tribunal Administratif et au Préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

Avis divers

COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE

Institution du Droit de Préférer l'Urbanisme

Par délibération n°2018-60 en date du 17 octobre 2018, le Conseil Municipal a approuvé l'Institution du Droit de Préférer l'Urbanisme sur le territoire de la Commune.

La dite délibération est affichée en Mairie depuis le 19 octobre 2018. Elle a été rendue exécutoire le 20 novembre 2018 et restera

LE PARISIEN
5 NOV 2018

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SALINS

Le Maire de SALINS informe qu'une enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera ouverte :

Du mercredi 21 novembre 2018 à 14 h
Au samedi 8 décembre 2018 à 12h
inclus

Le projet de modification du PLU arrêté soumis à enquête publique comporte notamment les pièces suivantes :

- Pièce n° 0 : notice explicative
- Pièce n° 1 : procédure
- Pièce n° 2.1 : rapport de présentation (extraits)
- Pièce n° 3.1 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/5000 ème extrait
- Pièce n° 3.2 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/2000 ème extrait
- Pièce n° 4 : règlement
- Pièce n° 5.A : liste des emplacements réservés

A cet effet, la présidente du Tribunal Administratif de MELUN a désigné Monsieur JOURDAIN Raymond, commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à disposition du public, à la Mairie de SALINS, les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de cette enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la Mairie ou sur le site Internet et consigner ses observations sur le registre déposé à l'accueil :

- soit par voie électronique : mairiedesalins77@wanadoo.fr
- soit par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur de la modification du PLU : 5 rue de Courcelles - 77148 SALINS.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, à la Mairie aux jours et heures suivantes :

- Mercredi 21 novembre 2018 de 14h00 à 15h00
- Jeudi 29 novembre 2018 de 18h00 à 19h00
- Samedi 8 décembre 2018 de 10h00 à 11h00

A l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le rapport d'enquête et ses conclusions motivées au Maire de SALINS, qui se chargera de les notifier au Tribunal Administratif et au Préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

La République
5 X 118

LA REPUBLIQUE DE SEINE-SAINT-DENIS
26 NOV 18

7189146501 - AA
Commune de SALINS
Projet de modification
du plan local d'urbanisme

2ÈME AVIS
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

Le maire de SALINS informe qu'une enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme sera ouverte :

- du mercredi 21 novembre 2018 à 14 h 00,
- au samedi 8 décembre 2018 à 12 h 00 inclus.

Le projet de modification du PLU arrêté soumis à enquête publique comporte notamment les pièces suivantes :

- Pièce n° 0 : notice explicative.
- Pièce n° 1 : procédure.
- Pièce n° 2.1 : rapport de présentation (extraits).
- Pièce n° 3.1 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/5000 ème extrait.
- Pièce n° 3.2 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/2000 ème extrait.
- Pièce n° 4 : règlement.
- Pièce n° 5.A : liste des emplacements réservés.

A cet effet, la présidente du Tribunal administratif de Melun a désigné M. JOURDAIN Raymond, commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier d'enquête publique du

projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à disposition du public, à la mairie de SALINS, les :

- lundi de 16 h 30 à 19 h 00,
- mercredi de 14 h 00 à 18 h 00,
- jeudi de 16 h 30 à 19 h 00,
- samedi de 10 h 00 à 12 h 00.

Pendant toute la durée de cette enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la mairie ou sur le site Internet et consigner ses observations sur le registre déposé à l'accueil :

- soit par voie électronique : mairiedesalins77@wanadoo.fr
- soit par écrit, à M. le commissaire enquêteur de la modification du PLU : 5, rue de Courcelles, 77148 Salins.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, à la mairie aux jours et heures suivantes :

- mercredi 21 novembre 2018 de 14 h 00 à 15 h 00,
- jeudi 29 novembre 2018 de 18 h 00 à 19 h 00,
- samedi 8 décembre 2018 de 10 h 00 à 11 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra le rapport d'enquête et ses conclusions motivées au maire de SALINS, qui se chargera de les notifier au Tribunal administratif et au préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie les :

- lundi de 16 h 30 à 19 h 00,
- mercredi de 14 h 00 à 18 h 00,
- jeudi de 16 h 30 à 19 h 00,
- samedi de 10 h 00 à 12 h 00.

La République
26 X 118

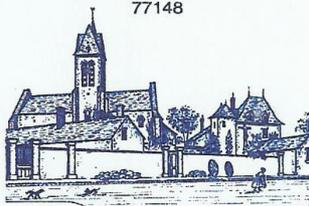
Annexe VI page 1

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Arrondissement de PROVINS

MAIRIE DE SALINS

5, rue de Courcelles
77148



Téléphone : 01 60 96 70 49

Télécopie : 01 60 96 82 49

ATTESTATION

Je soussigné, Georges BENARD, Maire de SALINS certifie que l'annonce de l'enquête publique ouverte du 21/11/2018 au 08/12/2018 concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est bien affichée en Mairie depuis le 22/10/2018 ainsi que dans les 14 panneaux municipaux.

Fait à Salins, le 21/11/2018 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,



Georges BENARD

Annexe VI p. 2

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de SALINS**

Le Maire de SALINS informe qu'une enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera ouverte :

Du mercredi 21 novembre 2018 à 14 h

Au samedi 8 décembre 2018 à 12h inclus

Le projet de modification du PLU arrêté soumis à enquête publique comporte notamment les pièces suivantes :

- | | |
|--|--|
| Pièce n° 0 : notice explicative | Pièce n° 1 : procédure. |
| Pièce n° 2.1 : rapport de présentation (extraits) | |
| Pièce n° 3.1 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/5000 è extrait | |
| Pièce n° 3.2 : plan, zonage ensemble de la commune au 1/2000 è extrait | |
| Pièce n° 4 : règlement | Pièce n° 5.A : liste des emplacements réservés |

A cet effet, la présidente du Tribunal Administratif de MELUN a désigné Monsieur JOURDAIN Raymond, commissaire enquêteur titulaire.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à disposition du public, à la Mairie de SALINS, les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

Pendant toute la durée de cette enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la Mairie ou sur le site internet et consigner ses observations sur le registre déposé à l'accueil :

- Soit par voie électronique : mairiedesalins77@wanadoo.fr
- Soit par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur de la modification du PLU : 5, rue de Courçelles - 77148 SALINS

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations, à la Mairie aux jours et heures suivantes :

- Mercredi 21 novembre 2018 de 14h00 à 15h00
- Jeudi 29 novembre 2018 de 18h00 à 19h00
- Samedi 8 décembre 2018 de 10h00 à 11h00

A l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le rapport d'enquête et ses conclusions motivées au Maire de SALINS, qui se chargera de les notifier au Tribunal Administratif et au Préfet. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie, les :

- Lundi de 16h30 à 19h00,
- Mercredi de 14h00 à 18h00,
- Jeudi de 16h30 à 19h00,
- Samedi de 10h00 à 12h00.

La ferme de Morsins

