RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification n°02 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marnes-La-Coquette

Durée :

Enquête publique menée du mardi 09 mai au vendredi 09 juin 2023

COMMISSAIRE ENQUETEUR :
Françoise Patrigeon

Références :

- Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 30/03/2023

  N° E23000022/95

- Arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette et portant ouverture d'enquête publique en date du 07/04/2023

  N° A2023/10

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET, ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE..... 3

1. OBJET, CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE 3
1.1. Objet de l'enquête 3
1.2. Contexte de la modification 6
1.3. Cadre juridique de l'enquête 8
1.4. Concertation 8
2. PRÉSENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE 9
2.1. Présentation générale 9
2.2. Rencontres et échanges avec les représentants du Maître d'ouvrage 9
3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE 10
3.1. Désignation du commissaire enquêteur 10
3.2. Délibération et arrêté du Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest 10
4. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 10
4.1. Publicité de l'enquête 10
4.1.1. Publication des avis d'enquête publique et du dossier sur les différents sites Internet 10
4.1.2. Les affichages légaux 10
4.1.3. Les parutions dans les journaux 11
4.1.4 Les autres moyens d'information et de publicité 11
4.2 Documents mis à la disposition du public 11
4.3 Siège, ouverture et durée de l'enquête 12
4.4 Consultation du dossier d'enquête 12
4.5 Organisation et tenue des permanences 12
4.6 Dépôt des observations 12
4.7 Incidents relevés au cours de l'enquête 12
4.8 Clôture de l'enquête et recueil du registre 12
4.9 Le procès-verbal de synthèse 12

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU ET ANALYSE DU DOSSIER 13

1. LES MODIFICATIONS DU PLU 13
2. COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD ET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPÉRIEUR 14
3. CONSTITUTION ET EXAMEN DU DOSSIER 15

CHAPITRE 3 : AVIS SUR LE PROJET ET RÉPONSES APPORTÉES..... 17

1. AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE 17
2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉPONSES APPORTÉES 18
2.1. Transmission du dossier aux PPA 18
2.2. Avis reçus 18
3. AVIS DU PUBLIC ET RÉPONSES APPORTÉES 18
> REMARQUES ET INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR 26

ANNEXES 28

Chapitre 1 : Objet, organisation et déroulement de l'enquête

1. OBJET, CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport est relative à la modification n°02 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marnes-la-Coquette. Cette modification a été prescrite à la demande de Monsieur le Président de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Seine Ouest, la Ville faisant partie des huit communes qui le constitue.

1.1.1. La Ville de Marnes-la-Coquette

Située à l'ouest de l'Île-de-France et établie sur la rive gauche de la Seine, Marnes-la-Coquette est limitrophe des villes de Garches, Saint-Cloud, Ville d'Avray et Vaucresson dans les Hauts-de-Seine, Versailles dans les Yvelines.

Parmi les 36 communes qui composent le département des Hauts-de-Seine, Marnes-la-Coquette est une des plus petites avec ses 365 hectares dont seulement 70 sont urbanisés. 213 hectares sont occupés par des parcs et des forêts, faisant de la Ville l'une des plus boisées de la région parisienne implantée entre deux collines boisées : d'un côté la forêt de Fausses-Reposes, de l'autre le coteau abritant le parc de Saint-Cloud.

Différentes unités composent le territoire communal :

- Les unités à dominante paysagère :
  - Les espaces forestiers fermés, peu perceptibles depuis l'espace public au-delà des lisières, ils couvrent la majeure partie du territoire et offrent un caractère "naturel". En grande partie protégés, ils occupent environ 2/3 de la superficie communale : forêt de Fausses Reposes, Domaine National de Saint-Cloud ;
  - Les espaces ouverts accueillant des équipements sportifs de plein air : le stade de La Marche et le haras de Jardy ;

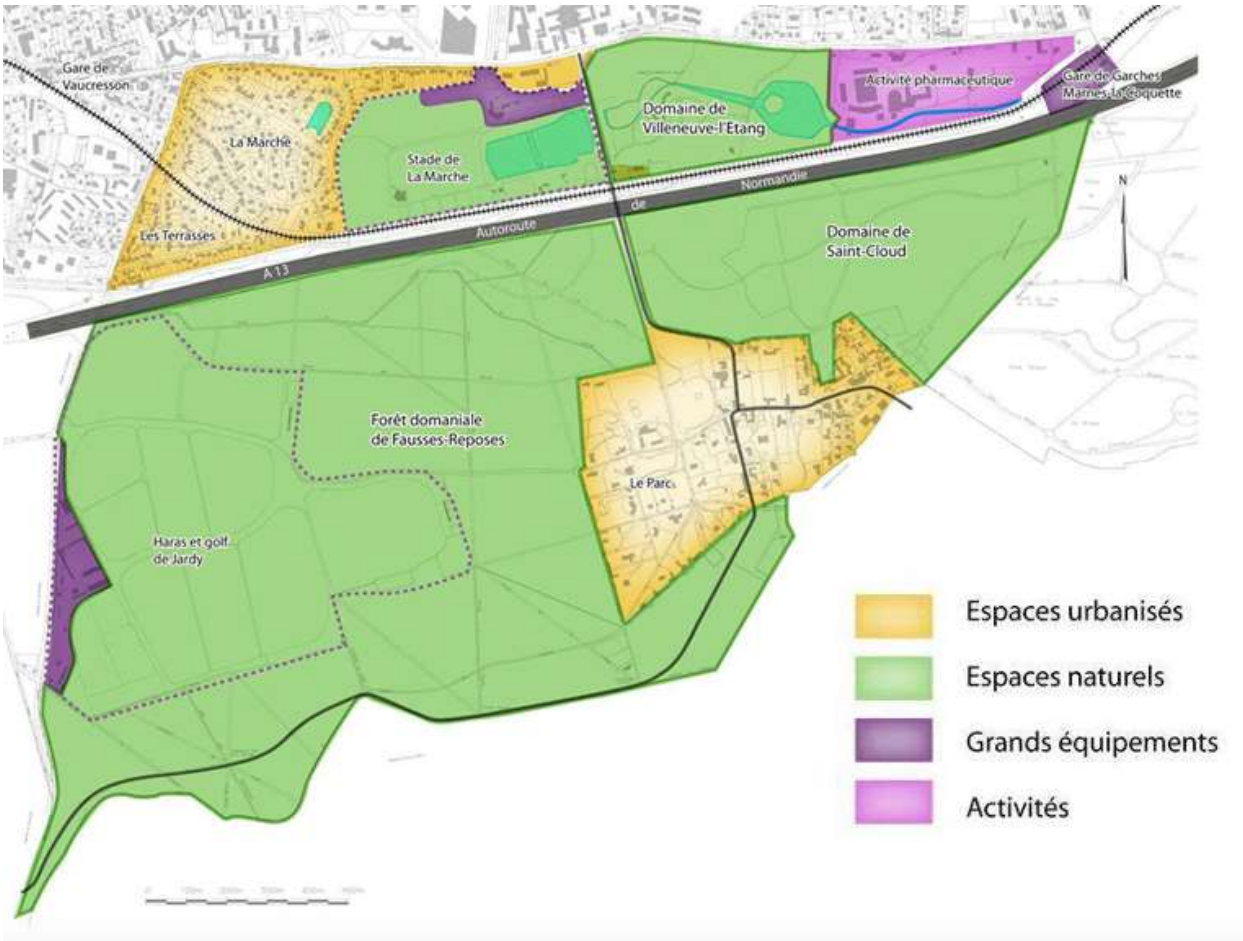
- Les unités à dominante urbaine : elles sont localisées sur deux zones, l'une au nord, l'autre au sud.

  Au sud :
  - Le bourg caractérisé par une urbanisation peu dense, dominée par de l'habitat individuel et du petit collectif au caractère de "village" préservé ;
  - Le Parc de Marnes, espace résidentiel et lotissement privé qui possède donc son propre règlement. Il se caractérise par de très grandes parcelles et des maisons bourgeoises, des grandes demeures dans un contexte richement arboré ;

  Au nord :
  - Le quartier des Terrasses, tissu pavillonnaire issu d'un lotissement datant du début du XXème se développe à flanc de coteau offrant des vues sur Garches et Saint-Cloud ;
  - Le quartier de la Marche, tissu pavillonnaire issu d'un lotissement des années 50, caractérisé par un plan de composition organisé autour d'une pièce d'eau et d'une allée centrale héritée de l'ancien parc du château ;
  - Les opérations de logements collectifs récents ;
  - Le site Biorad, fermé au public, héritage de l'Institut Pasteur, transition douce avec les espaces forestiers attenants ;

- Le quartier Pasteur, enclave autonome située entre l'A13 et la voie ferrée.

Les emprises routières, avec notamment l'A 13, et ferroviaires occupent une superficie importante et créent une coupure qui joue un rôle important dans le fonctionnement de la commune.

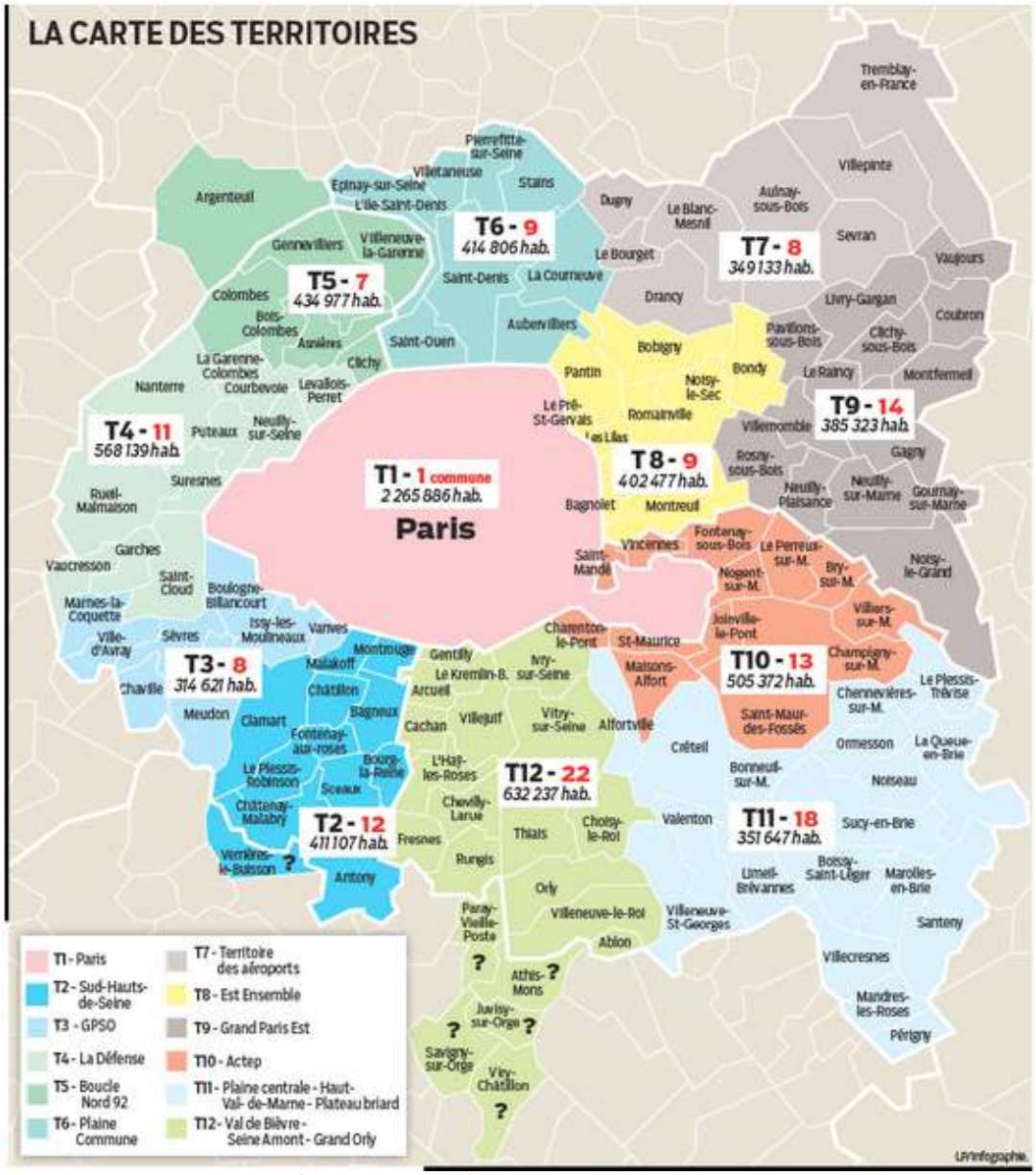


Sur le plan du patrimoine bâti, son caractère exceptionnel à Marnes-la-Coquette, a fait l'objet de mesures de préservation dès 1996 avec l'instauration, sur l'ensemble de son centre-bourg, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), devenue par la suite Site Patrimonial Remarquable (SPR). Plusieurs Monuments Historiques sont répertoriés : l'Église Paroissiale Sainte-Eugénie (inscrite), la Mairie (façades et toitures inscrites) ainsi que le domaine de Saint-Cloud (classé).

Marnes-la-Coquette compte en 2019, 1 774 habitants et 735 logements. La densité est de 509,8 hab./m^2. Les variations de la population sont faibles mais plutôt légèrement à la hausse. Les habitants sont pour 67,2 % propriétaires de leur résidence principale. Ces dernières sont de près de 91%. La population est constituée de familles. C'est une population qui rajeunit avec un indice de vieillissement de 62 personnes de 65 ans ou plus pour 100 habitants de moins de 20 ans.

Intégrée à l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO), **la Ville fait partie du Territoire n° 3 de la MGP.** Cette dernière a notamment pour compétence l'aménagement de l'espace métropolitain et à ce titre a en charge d'établir le Schéma de Cohérence Territoriale, en cours d'élaboration (Le projet de SCoT a été arrêté par le conseil métropolitain le 24 janvier 2022 puis après enquête publique un avis favorable de la

Commission a été rendu le 4/01/23, des modifications vont être opérées pour tenir compte de ses recommandations).



Métropole du Grand Paris (LPVinfographie)

La commune de Marnes-la-Coquette, située en Région Île-de-France est concernée par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par l'État par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 aujourd'hui en révision en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental ou SDRIF-E. Le SDRIF, identifie les éléments suivants à préserver et valoriser : la forêt domaniale de Fausses Reposes (espaces boisés et espaces naturels), les espaces végétalisés du parc de Marnes. L'objectif étant d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée dans ces espaces ainsi que de respecter une continuité écologique présente au sein de la forêt domaniale de Fausses-Reposes. Le centre bourg de la commune est un site urbain constitué limitrophe de boisements (notamment ceux du domaine national de Saint-Cloud, aussi définis comme des réservoirs de biodiversité).

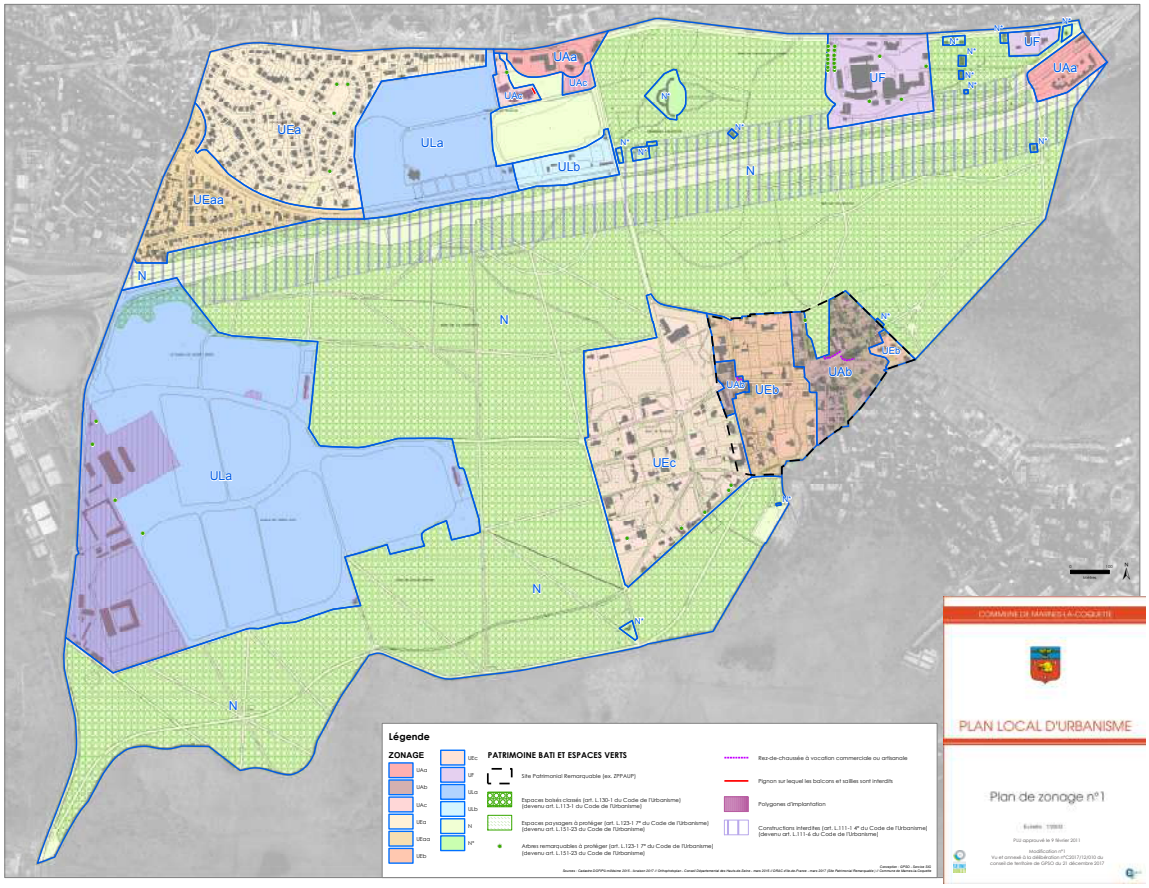
En ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, Marnes-la-Coquette n'est pas intégrée à une zone Natura 2000. Cependant, elle bénéficie à la fois de la présence de

biodiversité ordinaire et de milieux naturels d'intérêt écologique. En effet, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie plusieurs corridors écologiques et réservoirs de biodiversité sur le territoire communal : la forêt de Fausses-Reposes et le Parc de Saint-Cloud, deux corridors de la sous-trame arborée, ainsi que le parc du haras de Jardy, considéré comme un secteur d'intérêt en milieu urbain. Dans un objectif de préservation de la Trame Verte et Bleue, la commune de Marnes-la-Coquette est concernée par plusieurs périmètres d'inventaire ou de protection :

- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II, classées en zone N au PLU pour la forêt Domaniale de Fausses-Reposes, le Domaine de Saint- Cloud avec inscription en Espaces Boisés Classés et le Parc de Villeneuve l'Étang,
- 2 sites classés, forêt domaniale de Fausses Reposes et Domaine de Saint-Cloud avec le parc de Villeneuve-l 'Étang,
- 2 ENS (Espaces Naturels Sensibles) : Étangs de la Marche et Domaine Départemental de Jardy,
- 5 ENI (Espaces Naturels d'Intérêts) : parc de Villeneuve l'Étang, Parc de Saint-Cloud, Liaison verte Porte Blanche, cimetière et Forêt Domaniale de Fausses-Reposes.

1.1.2. Historique du PLU

Le PLU a été approuvé le 9 février 2011. Il a fait l'objet d'une modification le 21 décembre 2017. Ses annexes ont été mises à jour les 18 avril 2017, 19 avril 2019, 29 août 2019, 15 avril 2020 et 8 mars 2022.



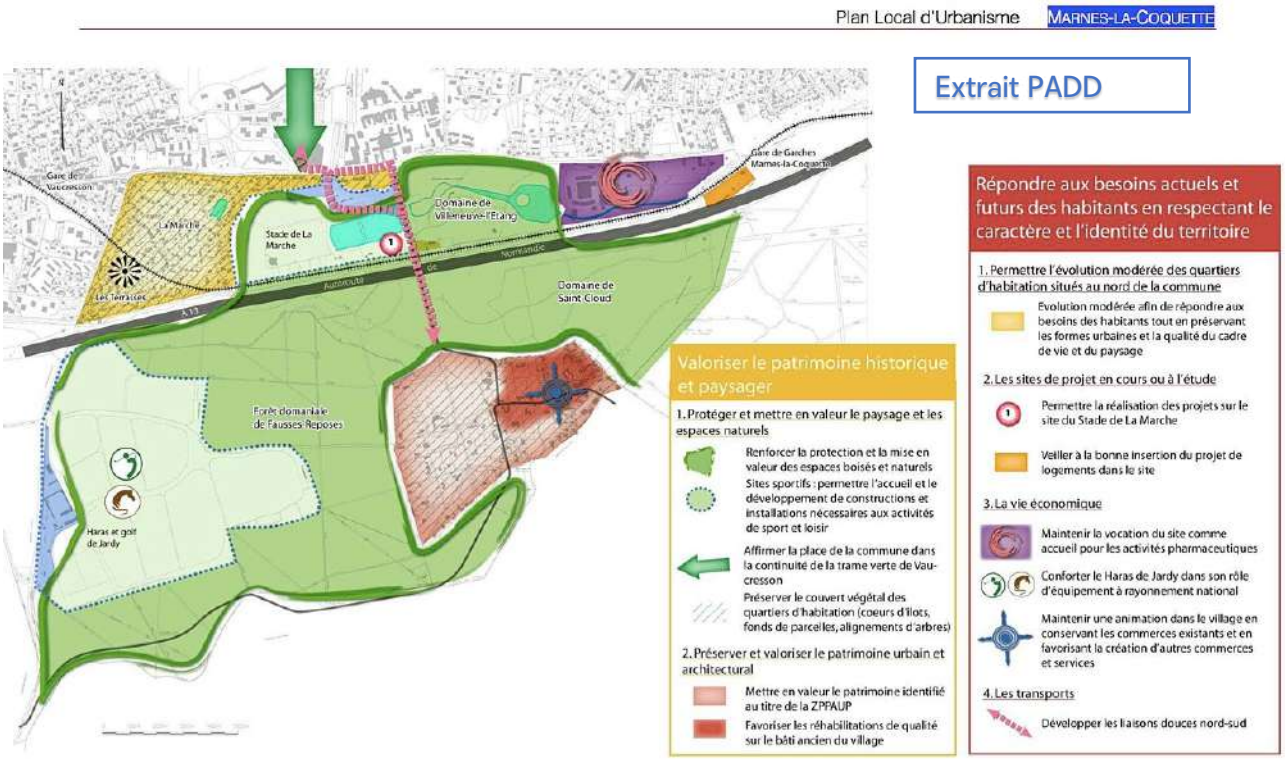
Plan de zonage du PLU de Marnes-la-Coquette avant modification

1.2. Contexte de la modification

Les grandes orientations du PLU de Marnes-la-Coquette sont définies pour l'ensemble du territoire communal par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il se décline sur 5 axes dont le premier concerne la valorisation du patrimoine historique et

paysager avec les objectifs de :

- Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels
- Préserver et valoriser le patrimoine urbain et architectural.



Une partie du territoire de la commune de Marnes-la-Coquette est protégée via un classement en tant que Site Patrimonial Remarquable (SPR) comme évoqué ci-dessus. La présente modification du PLU a essentiellement pour objet de renforcer les mesures de protection et d'assurer une meilleure prise en compte du patrimoine bâti et arboré grâce à l'identification et à la protection d'éléments du patrimoine. S'y ajoutent des adaptations mineures du règlement :

- Permettre, dans le cas d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,6 m à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol à 20 m^2 ;
- Rappeler la définition d'une « extension modérée » dans les articles qui y font référence ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa.

Notons que trois documents d'urbanisme sont aujourd'hui en cours de révision, de modification ou d'élaboration sur la commune, avec des calendriers décalés :

- La révision du Site Patrimonial Remarquable qui s'est substitué, avec l'évolution des textes, à la ZPPAUP, instaurée en 1996,
- La présente modification n°2 du PLU,
- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grand Paris Seine Ouest destiné à se substituer aux 8 PLU des communes composant l'Établissement Public Territorial (EPT).

C'est au regard des calendriers des différentes procédures, qu'il est apparu nécessaire de procéder dès à présent à une modification du PLU de Marnes-la-Coquette afin de protéger sans attendre des éléments significatifs du patrimoine bâti et arboré.

1.3. Cadre juridique de l'enquête

- Code de l'Urbanisme et notamment :
  - Articles L153-36 à L153-44 portant sur la procédure de modification des Plans Locaux d'Urbanisme
  - Articles L151-19 et L151-23
  - Articles L104-1 à L104-8 et R104-28 à R104-37 relatifs à l'évaluation environnementale notamment des PLU, procédure au cas par cas

- Code de l'Environnement et notamment :
  - art. L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme
  - art. L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique
  - R 123-8 alinéas 1, 2 et 3 concernant les pièces requises pour le dossier d'enquête publique

Plus particulièrement, il ressort des éléments du dossier que les articles suivants sont applicables :

- L'article L.153-36 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme est modifié, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.151-31, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. Les modifications apportées par cette modification n°2 n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L151-31 du code de l'Urbanisme.
- L'article L.153-41 du code de l'urbanisme dispose que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet 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 ; soit de diminuer ces possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code de l'urbanisme.

  Par leur nature, les ajustements réglementaires envisagés correspondent à ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : protection du patrimoine bâti remarquable et d'intérêt, ainsi que du patrimoine arborée, complété de quelques ajustements ponctuels du règlement écrit. La procédure de modification du PLU de Marnes-la-Coquette s'effectue ainsi sous le régime de la modification de droit commun, l'instauration des protections pouvant donner lieu, ponctuellement, à une réduction des possibilités de construction.

  In fine, il m'apparaît que la procédure adoptée, au regard des modifications et ajustements apportés, est conforme aux textes.

1.4. Concertation

Le projet de modification n° 2 du PLU de Marnes-la-Coquette n'entrant pas dans le champ d'application du 3° de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, ni dans le champ d'application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, il n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

2. PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE

2.1. Présentation générale

Grand Paris Seine Ouest est un territoire particulièrement dynamique et un véritable pôle économique, deuxième bassin d'emploi en Ile-de-France. Il est également un poumon vert de la région parisienne, avec ses 39% d'espaces verts. Son siège se situe à Meudon, à proximité de Marnes-La-Coquette.

Grand Paris Seine Ouest est né le 1er janvier 2010 de la fusion de deux communautés d'agglomération : Val de Seine et Arc de Seine. La communauté d'agglomération est devenue Établissement public territorial au 1er janvier 2016, dans le cadre de la création de la Métropole du Grand Paris. Il réunit huit villes de l'ouest parisien : Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Vanves et Ville-d'Avray qui regroupent plus de 320.000 habitants. GPSO est ainsi la 3ème intercommunalité d'Ile-de-France et la 9ème de France en termes de population.

L'EPT Grand Paris Seine Ouest, Maître d'Ouvrage, est compétent, depuis sa création en janvier 2016, pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). A ce jour, GPSO n'ayant pas prescrit de Plan Local d'Urbanisme intercommunal opposable ; l'élaboration a été engagée en février 2022 avec un objectif d'approbation fin 2024. Le PLU de la ville de Marnes-la-Coquette reste le document d'urbanisme en vigueur fixant les règles générales d'utilisation du sol sur ce territoire. Ses éventuelles modifications constituent une des compétences de l'EPT, comme pour chacune des procédures de modification des huit Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux avant l'adoption d'un PLUi, chantier qui est aujourd'hui en cours.

Sur le plan opérationnel, si la présente modification du PLU est opérée par l'EPT, cela est fait en lien étroit la Ville. C'est ainsi qu'au quotidien, mon interlocuteur a été Monsieur Hugo Surmais, Chef de projet planification urbaine EPT Grand Paris Seine Ouest et Madame Karine Turro, Directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial. Concernant les réunions d'installation de l'enquête et de remise du procès-verbal de synthèse, l'accueil en Mairie, la présence de l'exécutif local a été assurée par Madame le Maire, Christiane Barody-Weiss.

2.2. Rencontres et échanges avec les représentants du Maître d'ouvrage

J'ai reçu du Tribunal administratif les premiers éléments, notamment la note de présentation, relatifs à l'enquête publique le 29 mars, puis la décision de nomination le 31 mars. J'ai rapidement pris contact avec la personne en charge du suivi de l'EPT GPSO, M. Hugo Surmais.

Pendant cette période, avant le début de l'enquête publique, nous avons calé les modalités pratiques d'organisation de l'enquête, et notamment les différentes dates (EP et permanences) afin de finaliser l'arrêté d'ouverture, les questions d'affichage et de communication sur les sites. J'ai partagé mon avis sur le dossier proposé et les pièces le composant.

Le vendredi 5 mai, un rendez-vous en mairie a été organisé avec Mme Christiane Barody-Weiss pour partager les enjeux d'aménagement de la Ville, le contexte local et la présente modification du PLU. Ont également été précisés les calendriers et enjeux des différentes enquêtes publiques à venir avec le Site patrimonial Remarquable et le futur PLUi.

Par la suite, et pendant toute la période liée à l'enquête, j'ai eu des échanges téléphoniques et des courriels réguliers pour toutes les questions qui le nécessitaient avec mes correspondants de l'EPT.

Les échanges ont toujours été fluides et mes interlocuteurs se sont montrés disponibles et attentifs à mes demandes.

3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°E23000022/95 en date du 30/03/2023, le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a nommé Madame Françoise Patrigeon, commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (Annexe n°1).

3.2. Délibération et arrêté du Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest

Par délibération en date du 5 avril 2023, le Conseil de territoire de l'EPT, au vu de la décision de l'autorité environnementale, a décidé de ne pas prescrire d'évaluation environnementale.

L'arrêté N°A2023/10 du 7 avril 2023 du Président de l'EPT (Annexe n°2) portant ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marnes-La-Coquette précise notamment les dates, lieux et modalités de celle-ci. Il indique également l'avis de l'autorité environnementale concluant à l'absence de nécessité pour ce projet d'évaluation environnementale, les modalités de consultation du dossier d'enquête, les mesures de publicité, les modalités de recueil des observations et propositions du public. Enfin, il présente les modalités intervenant à la clôture de l'enquête publique afférentes au rapport et aux conclusions motivées ainsi que les délais et voies de recours.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Publicité de l'enquête

L'article L123-10 du code de l'environnement arrête les dispositions relatives à l'information du public. La publicité de l'enquête publique a été réalisée en prenant en compte ces dispositions.

4.1.1. Publication des avis d'enquête publique et du dossier sur les différents sites Internet

Conformément à l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, l'avis d'enquête publique (Annexe n° 3) ainsi que le dossier étaient consultables :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr

La ville de Marnes-la-Coquette a fait un renvoi vers l'information sur le site de l'EPT.

Un accès au dossier a été également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public en Mairie.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique était également accessible via les différents sites Internet/dossier d'enquête.

4.1.2. Les affichages légaux

Ils ont été effectués au siège de l'EPT ainsi qu'à Marnes-la-Coquette, conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, comme suit :

- Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la mairie. Panneau extérieur et affichage à

l'intérieur
- Candélabre au niveau du carrefour des hirondelles
- École Maurice Chevalier, 1 bis rue Yves Cariou
- École La Marche, 3-4 allée Louvois
- 11 bis avenue des Terrasses
- Cabane du jardinier, aux abords de l'étang de la Marche
- Siège de GPSO, au 9 route de Vaugirard (Meudon)

Un constat d'huissier (Annexe n° 3) en date du 24 avril relate chacun des points vérifiés en début d'enquête publique.

Lors de mes différentes permanences, j'ai pu constater le respect des règles afférentes à l'affichage en Mairie pendant toute la durée de l'enquête publique. La Ville a également fourni un certificat d'affichage, et GPSO des photos en fin d'enquête.

4.1.3. Les parutions dans les journaux

Un premier avis d'enquête publique a été publié le 21 avril dans Le Parisien92 et les Échos des 21/22 avril. Un rappel a été effectué dans les Échos des 12/13 mai et le 12 mai dans le Parisien 92 (voir Annexe n° 4). L'ensemble est conforme aux textes en vigueur.

4.1.4 Les autres moyens d'information et de publicité

Au-delà des affichages et publications réglementaires, l'information a été relayée comme suit par la Ville :

I. Tenue d'une commission extra-municipale le 10 octobre 2022, avec un triple ordre du jour :
   - Point sur l'avancement de la révision du SPR
   - Point sur l'avancement de l'élaboration du PLUi
   - Présentation de la procédure de modification n°2 du PLU (objet et calendrier)

II. Tenue d'une réunion publique le 17 octobre 2022, avec le même ordre du jour que pour la commission extra-municipale ; les supports de présentation ont été mis en ligne sur le site de la commune, jusqu'au début du mois de février 2023

III. Tenue d'une commission extra-municipale le 15 février 2023, avec un double ordre du jour :
   - Présentation du projet de révision du SPR
   - Présentation du projet de modification n°2 du PLU (évolutions par rapport à la version d'octobre, avis de la MRAe faisant suite à l'examen au cas par cas et présentation du calendrier)

Par ailleurs, la Ville a fait état dans son magazine n° 45 de l'automne 2022, « Les nouvelles de Marnes-la-Coquette, de la modification du PLU ainsi que dans les « Lettre d'informations » n° 2023-03 et 2023-04 de la tenue de l'enquête publique.

En prenant en compte ces différents éléments il m'apparaît que l'information apportée aux administrés a été satisfaisante.

4.2 Documents mis à la disposition du public

Les documents obligatoires ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures habituels d'ouverture des services : registre d'enquête sous forme papier permettant de déposer toute remarque ou observation, dossier d'enquête publique. Accès via une tablette au registre dématérialisé et aux documents.

Le registre papier a été coté et paraphé par mes soins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le 5 mai.

4.3 Siège, ouverture et durée de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Marnes-la-Coquette.

Ouverte le mardi 9 mai à 8 h 30, elle s'est déroulée sur une durée de 32 jours consécutifs jusqu'au vendredi 9 juin à 17 h 00.

4.4 Consultation du dossier d'enquête

Les dispositions de l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique ont été respectées. Le dossier d'enquête est resté à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture au public. Lors de mes permanences, j'ai pu vérifier la complétude du dossier d'enquête publique.

Comme évoqué ci-dessus, le dossier était consultable sur le site Internet du projet.

4.5 Organisation et tenue des permanences

Quatre permanences en présentiel ont été tenues en Mairie de Marnes-la-Coquette :

- Mardi 9 mai de 14 h 00 à 17 h 00,
- Mercredi 17 mai de 9 h 00 à 12 h 00,
- Samedi 27 mai de 9 h à 12 h 00,
- Vendredi 9 juin de 14 h 00 à 17 h 00.

Une salle a été mise à ma disposition me permettant de recevoir le public dans de bonnes conditions. Les documents étaient disponibles pour le public sur un bureau disposant d'un écran permettant également d'accéder au site dédié de l'enquête, y formuler des observations, également dans de bonnes conditions.

J'ai reçu, lors de mes permanences 15 visites dont celles du président de l'association Marnes Environnement et Patrimoines et de la Vice-Présidente de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Domaine de La Marche. Les questions évoquées ont été dans leur plus grande part reprises en tant qu'observations.

L'ensemble est détaillé dans le procès-verbal de synthèse (chapitre 5 – Permanences).

4.6 Dépôt des observations

Le public a pu déposer ses observations et propositions :

- Sur le site du registre numérique en cliquant sur l'onglet « déposer une observation »
- Par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr
- Sur un registre papier mis à disposition en mairie de Marnes-la-Coquette aux heures d'ouverture.
- Par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la mairie, 92430 MARNES-LA-COQUETTE

4.7 Incidents relevés au cours de l'enquête

Il n'y a pas eu d'incidents pendant le déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue dans un climat respectueux.

4.8 Clôture de l'enquête et recueil du registre

Clôturant l'enquête publique avec une permanence au siège de l'enquête publique le 9 juin, j'ai clos et récupéré le registre papier après 17 h 00, heure de clôture.

4.9 Le procès-verbal de synthèse

J'ai rédigé le procès-verbal de synthèse relatant le contexte de l'enquête publique, les modalités du déroulement de l'enquête publique et de dépôt des observations, les

observations écrites et orales du public, soit 12 observations, hors doublon, avec pièces jointes qui ont été déposées via la plateforme Internet, par mail ou sur le registre papier.

J'ai ajouté une observation.

Une observation présentée par le Conseil départemental, PPA, est arrivée hors délai et n'a donc pas pu être intégrée.

Le 16 juin, soit 7 jours après avoir clôturé l'enquête publique, **j'ai remis en réunion et transmis par mail le procès-verbal de synthèse** (Annexe n° 7) au représentant du Maître d'ouvrage, GPSO, qui m'a par la suite retourné le courrier de remise signé attestant de sa transmission. Cette réunion de présentation du document s'est déroulée en Mairie et en présence de Madame le Maire, Christiane Barody-Weiss, et de Madame Turro et Monsieur Surmais représentants GPSO. J'ai demandé de me faire retour des réponses dans les 15 jours suivants, conformément aux textes.

Chapitre 2 : Présentation du projet de modification du PLU et analyse du dossier

1. LES MODIFICATIONS DU PLU

Il s'agit principalement d'intégrer au PLU les résultats du diagnostic du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune, effectué entre 2021 et 2022. Concernant le patrimoine bâti deux classifications sont définies : les constructions dites « remarquables » et celles « d'intérêt » permettant un niveau de protection différenciée. C'est ainsi que sur les 36 bâtiments aujourd'hui identifiés hors SPR, la modification proposée aboutit à en classer 27 comme étant « d'intérêt » et 9 « remarquables ». Pour ce qui est du patrimoine naturel, deux catégories sont également définies avec un niveau de protection là encore différenciée : les arbres remarquables et les arbres repères. Dans le cadre de la présente modification du PLU, 46 sujets supplémentaires ont vocation à être protégés dont 17 au sein du SPR : 32 arbres devraient être ainsi qualifiés de remarquables et viendraient s'ajouter aux 33 déjà protégés et 14 sont répertoriés comme repères.

La présente modification du PLU porte également sur des adaptations mineures du règlement écrit, afin :

- De permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale. Cette évolution n'est proposée que pour les secteurs UEa et UEaa, correspondant aux quartiers résidentiels des Terrasses et du Domaine de la Marche, secteurs pour lesquels des cas possibles d'incohérence d'écriture architecturale entre la construction principale et une future extension pourraient se poser, si le règlement était maintenu en l'état.
- D'augmenter, légèrement, la hauteur maximale des annexes tout en limitant leur emprise au sol. L'augmentation mesurée de la hauteur des annexes (de 2,60m à 3m) doit permettre la réalisation de toitures en pente, en lien avec le bâti environnant. La limitation de leur emprise au sol à 20m^2, en zones UAb et UEb correspondant au site patrimonial remarquable, a pour but la préservation du patrimoine paysager.
- De rappeler aux articles 11, quand ils y font référence, la définition d'une « extension modérée »,
- D'étendre au quartier des Terrasses les règles encadrant la réalisation de bureaux, mentionnées à l'article UEa2 qui ne s'appliquent aujourd'hui qu'au Domaine de la Marche.

Ces propositions nécessitent une modification du règlement écrit et des plans de zonage.

L'ensemble des évolutions proposées n'a pas vocation à remettre en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sont de nature à contribuer à la préservation des milieux naturels notamment en protégeant les éléments du patrimoine végétal remarquable et d'intérêt.

Quant aux risques et nuisances, la présente modification du PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire ni ne prévoit d'accroissement de la population en zone exposée à un aléa, elle est donc sans nouvelle conséquence.

Concernant les ressources en eau et à l'assainissement, le volume de déchets produits, le projet de modification ne génère pas d'évolution démographique ; elle est donc sans conséquence.

Au regard de l'Air, l'énergie et le climat, il n'y a pas d'enjeux spécifiques à Marnes-la-Coquette identifiés dans le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) francilien mise à part la proximité avec l'autoroute A13. Les modifications proposées n'engendrent pas de dégradation sur ce plan.

La modification apportée au PLU ne devrait pas entraîner d'incidence négative sur les Monuments Historiques et autres éléments patrimoniaux au regard de l'objet de la modification qui concerne justement, et principalement, l'introduction de mesures de protection du patrimoine bâti et arboré sur la totalité de la commune, ce qui de fait devrait avoir des effets positifs sur la préservation du paysage et du patrimoine bâti.

2. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD ET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

L'ensemble des documents liés à l'urbanisme des différentes collectivités territoriales et des établissements publics ont vocation à être établis en cohérence et à répondre à des objectifs partagés :

- Compatibilité avec le PADD : Les évolutions prévues dans le cadre de la présente modification s'inscrivent en cohérence avec l'orientation n°A.2. « Préserver et valoriser le patrimoine urbain et architectural », dans le sens où elles permettent de renforcer les dispositifs des protections permettant de conserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la commune, pour les constructions existantes comme pour les nouvelles. L'identification de nouveaux arbres remarquables va dans le sens de l'orientation A.1. « Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels ».

- Compatibilité avec les textes et documents d'urbanisme supra communaux :
  - Les Lois d'aménagement et d'urbanisme permettant la mise en œuvre des principes généraux énoncés par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.
  - Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) : Les évolutions du PLU dans le cadre de la modification n°2 ne remettent pas en cause les équilibres entre les différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. De même les modifications apportées au règlement écrit n'ont qu'un impact très résiduel sur les volumes et surfaces constructibles.
  - Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) d'Ile-de-France : Adopté par

arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013, il a pour objectif la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, il identifie ses composantes et les enjeux régionaux de préservation des continuités écologiques, définit les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre.

La commune de Marnes-la-Coquette, par la présence de la forêt de Fausses-Reposes, est au cœur de cette trame verte et bleue régionale. Les évolutions réglementaires proposées ne viennent pas remettre en cause la délimitation des zones naturelles, agricoles ou forestière et ne conduisent pas à une extension des zone constructibles. De plus, plusieurs évolutions proposées viennent renforcer la protection des composantes naturelles présentes au sein de la trame urbaine (patrimoine arboré et espaces paysagers à protéger).

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands : En l'absence de SCOT applicable, le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE. La présente modification est sans effet quant à ses orientations (cartographier et protéger les zones les zones humides dans les documents d'urbanisme, protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanismes, limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluies dans les documents d'urbanisme, concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme)
- Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) a été adopté le 23/11/2012. La problématique de la qualité de l'air est également bien prise en compte par le Plan Climat Air Énergie de la Métropole du Grand Paris adopté le 12 novembre 2018.

  Le projet de modification n'engendrera pas d'incidences négatives notables directes ou indirectes sur la pollution de l'air et sur la consommation d'énergie.
- Le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) : GPSO a adopté son plan le 31 mars 2021 pour la période 2020-2025. Plusieurs évolutions réglementaires proposées dans le cadre de la présente modification viennent s'inscrire en cohérence avec les axes qui ont alors été définis : l'identification et la protection du patrimoine arboré ou encore la limitation de l'emprise au sol des annexes répondent directement aux axes 1,2 et 3 suivants : Contribuer localement à la réduction des gaz à effet de serre, Un territoire résilient qui veille à la qualité de son cadre de vie, Améliorer la qualité de l'air.
- Le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France) : les évolutions proposées dans le cadre de la présente modification du PLU n'ont aucun effet sur les règles de stationnement actuellement définies et plus globalement sur celles relatives aux déplacements.
- Le PLH (programme Local de l'Habitat) : si GPSO a adopté son PLH en octobre 2013, Marnes-la-Coquette n'a intégré l'EPTqu'au 1er janvier 2014 ; ainsi, n'est-elle pas encore concernée par les dispositions du PLH en vigueur.

3. CONSTITUTION ET EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier, est constitué comme suit :

0. Sommaire

I. Note de présentation de la procédure : soit 6 pages. Ce document est organisé en 5 parties comme suit :

- Coordonnées du responsable du PLU

- Objet de l'enquête
- Caractéristiques les plus importantes du projet de modification
- Choix de la procédure
- Principales raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification soumis à enquête a été retenu au travers des points suivants : site Natura 2000, Milieux naturels et biodiversité, Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, Paysage, Patrimoine naturel et bâti, sols pollués et déchets, Ressources en eau et assainissement, risques et nuisances, Air, énergie et climat.

La note s'achève sur une conclusion sur la justification environnementale de la modification.

II. A Rapport de présentation incluant l'exposé des motifs des changements apportés à la modification n° 2 : exposé des motifs : soit 26 pages. Document organisé en 4 parties reprenant :

- Le choix de la procédure
- Les objectifs de la modification
- Un exposé des motifs des changements apportés par la modification au règlement :
  - Pièces écrites (détaillés par zone) : reprise des dispositions actuelles et ajout des propositions ; sont jointes des exemples de fiches ajoutées par type de patrimoine protégé
  - Pièces graphiques : faisant apparaître les 36 constructions nouvellement protégées soit 9 qualifiées de « remarquables » et 27 « d'intérêt » ainsi que les 32 arbres remarquables et 14 arbres repères ajoutés au plan
- la cohérence de la modification du PLU avec les orientations du PADD et la compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieurs.

Le rapport de présentation est clair et précis. Il présente les différents points sujets à évolution. A mon sens, il permet d'appréhender très correctement les enjeux du projet de modification.

II. B Pièces modifiées du PLU : sont inclus :

- Le règlement : modifications apportées reprises en rouge et éléments caduques en rouge barrés. Il débute avec l'adjonction de dispositions générales relatives aux règles applicables au patrimoine bâti remarquable et d'intérêt ainsi que les règles applicables aux arbres remarquables et arbres repères. Une annexe est également ajoutée reprenant chaque élément du patrimoine ainsi classé.
- Les plans de zonage n°1 et n°2 au 1/ 2500 : sont signalés par des pastilles selon le type de patrimoine les éléments de patrimoine bâti et arboré protégés ; ces deux documents sont en format A3.

II. C Pièces du PLU avant modification : Plans de zonage n°1 et n°2

III. Avis émis : avis favorables de la CCI 92 et de la Ville de Marnes-la-Coquette (délibération du 22 mars 2023 du conseil municipal) reçus avant publication du dossier d'EP.

IV. Décision de l'autorité environnementale : avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementales de la présente modification après examen au cas par cas – N° MRAe AKIF-2023-012 du 09/02/2023. Elle est jointe en annexe n° 6 du présent document.

V. Actes administratifs et publicité de l'enquête :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de

Marnes-la-Coquette,

- Délibération du Conseil de territoire de l'EPT GPSO en date du 5 avril 2023 ayant pour objet l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la présente modification du PLU avec son annexe relative à la demande d'examen au cas par cas adressée à l'autorité environnementale,
- Avis d'ouverture d'enquête publique
- Publicité faite avant l'ouverture de l'EP dans Le Parisien 92 en date du 21 avril 2023 et les Échos en date des 21 et 22 avril 2023

VI. Mention des textes qui régissent l'enquête publique : document de 12 pages qui reprend de façon détaillée

1. L'ensemble des textes afférents du code de l'urbanisme et du code de l'environnement
2. L'insertion de l'enquête dans la procédure administrative en cours
3. L'Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation
4. Concertation

Globalement, ce dossier est bien structuré. Les documents graphiques sont particulièrement bien réalisés. Il aurait pu être ajouté la liste des Personnalités Publics Associées consultées. Quoiqu'il en soit, l'ensemble des documents, bien organisés, permet d'appréhender le projet de modification dans de bonnes conditions.

Chapitre 3 : Avis sur le projet et réponses apportées

1. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale s'est appuyé sur les point suivants :

- Considérant que les modifications apportées au PLU sont modérées et visent à renforcer la préservation du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble de la commune,
- Considérant que le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) encadrant la constructibilité des espaces bâtis et libres inclus dans le périmètre du site patrimoniale remarquable (SPR) a fait l'objet d'une précédente décision de la MRAe le dispensant d'une évaluation environnementale,
- Vu la volonté de la commune de mettre en cohérence le règlement du PLU en particulier l'article 11 encadrant l'aspect extérieur des constructions avec le PVAP et que l'adaptation des règles d'urbanisme avec le périmètre de PVAP sera réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPSO,
- Prenant en compte l'ensemble des informations fournies et des connaissances disponibles la présente modification, qui ne sont pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

Elle a ainsi émis l'avis suivant : la présente modification ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale (Annexe n° 6).

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET REPONSES APPORTEES

2.1. Transmission du dossier aux PPA

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le 21 mars 2023, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, au Maire de Marnes-la-Coquette et aux Maires des communes limitrophes de Marnes-la-Coquette, aux présidents des établissements publics de territoriaux limitrophes de Grand Paris Seine Ouest (voir détail p.8 du PV de synthèse).

2.2. Avis reçus

Sur les 19 PPA qui ont reçu le dossier, 2 ont répondu avant l'ouverture de l'enquête publique avec un avis favorable : La chambre de Commerce et d'Industrie du 92 et la ville de Marnes-la-Coquette. Lors de l'enquête publique, cette dernière a porté l'observation suivante au registre papier :

- Ville de Marnes-la-Coquette n° 4 p : indique qu'il existe des erreurs d'adresse concernant l'identification de certains arbres.

Réponse de GPSO :

L'ensemble des adresses identifiées pour les éléments du patrimoine, arboré comme bâti, fera l'objet d'une vérification. Le projet de modification n°2 du PLU sera modifié en conséquence.

Positionnement du commissaire-enquêteur

La réponse, qui vaut engagement de GPSO, correspond bien à mes attentes. Je note cet engagement de l'EPT.

- Le Conseil départemental du 92 a également transmis un avis arrivé chez le Maître d'ouvrage par mail après la clôture de l'enquête publique ; je ne peux donc prendre en compte l'observation qui est annexée au PV de synthèse.

3. AVIS DU PUBLIC ET REPONSES APPORTEES

Le public a pu s'exprimer :

- Lors de mes permanences soit 15 visites,
- Via le site Internet mis à sa disposition.

L'information du public tous supports confondus me paraît satisfaisante.

Concernant les 12 observations, compte tenu du nombre, j'ai décidé de les traiter une à une. Parmi ces observations, deux émanent d'associations (Associations Marnes Environnement et Patrimoine et Association Syndicale Autorisée du Domaine de la Marche) et une de la Ville de Marnes-la-Coquette, PPA (voir plus haut).

La réponse au procès-verbal de synthèse m'a été retournée datée du 3 juillet par courriel (Annexe n°8).

Le détail des observations est exposé ci-dessous, suivies des réponses de Grand Paris Seine Ouest et de mon positionnement. La codification a ainsi été établie :

- Observations avec un numéro : correspondent à des enregistrements sur le registre dématérialisé ou reçu par mail
- Observations avec un numéro suivi d'un « P » : correspondent à des observations portées au registre papier.

> Observation n° 1 (et 2 p) : M. Pierre Bernardi relève page 110 du document une erreur quant à la présence d'un arbre remarquable localisé sur sa propriété située au 10 avenue du Fer à Cheval. Dans le jardin de cette parcelle, aucun arbre de cette nature n'est présent. Il y aurait confusion avec l'aulne présent sur la parcelle mitoyenne ; 5 photos sont jointes au registre papier, 3 au registre dématérialisé.

Réponse de GPSO :

Au vu des documents joints, il apparaît qu'il n'existe pas, au 10 avenue du fer à Cheval, d'arbre remarquable tel qu'identifié au PLU actuellement en vigueur, et qui avait été maintenu dans le projet de modification n°2.

En revanche, les photographies transmises montrent la présence d'un aulne de haut port, sur le terrain voisin, en limite de propriété. Toutefois, après passage du bureau d'étude chargé du diagnostic patrimonial, il semblerait que cet arbre ne présente pas les caractéristiques suffisantes pour justifier sa protection, notamment du fait de tailles trop importantes.

Il est donc proposé de supprimer l'arbre remarquable identifié au 10 avenue du fer à cheval.

Positionnement du commissaire-enquêteur

Je note cette proposition qui permet de corriger une erreur.

> Observation n° 2 : M. Jacques Chatignoux pour l'Association Marnes Environnement et Patrimoine apporte une contribution qui reprend l'ensemble des points présentés lors de sa visite au siège de l'enquête dans une note de 6 pages avec un texte argumenté (Voir p.j. Annexe n° 1) en 4 parties : introduction, avis sur les caractéristiques de la présente modification, compléments sur la caractéristique et conclusion. Je reprends cette dernière qui synthétise l'ensemble du propos :

- Demande d'intégrations, dans l'annexe Patrimoine protégé :
  - Cèdre du Liban (8 av des Terrasses) comme arbre remarquable,
  - Bâtiment type Jardy (35 bd de Jardy) comme bâtiment remarquable,
  - Petits pavillons et boxes aux entrées du Haras de Jardy comme bâtiments remarquables.
- Nécessité d'assortir l'augmentation de la surface de plancher (mentionnée à l'article 11 des zones UAb, UAc, UEa et UEb) de la mise en place d'un coefficient de pleine terre, respectant les documents d'urbanisme de rang supérieur.
- A défaut, il n'y aura pas de prise en considération au niveau des parcelles : du potentiel de biodiversité, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'alimentation des nappes phréatiques.

Réponse de GPSO :

A) Concernant le Cèdre du Liban situé au 8 avenue des Terrasses

Comme rappelé par le pétitionnaire, le projet de modification n°2 du PLU avait fait l'objet d'une première présentation, en réunion publique le 17 octobre 2022, afin de recueillir l'avis des habitants et de pouvoir apporter des compléments ou modifications au projet. Dans cette première version du projet, un cèdre du Liban situé au 8 avenue des Terrasses était identifié en tant qu'arbre remarquable.

Sa suppression de la liste est liée aux facteurs suivants :

- des coupes nombreuses, qui ont pu fragiliser l'arbre et en dégrader l'apparence
- sa proximité avec la voirie, qui, conjuguée à sa hauteur et son inclinaison, peut présenter un risque pour toute personne circulant sur le domaine public.

En l'absence de nouvel élément apporté par le pétitionnaire, l'identification de cet arbre en tant qu'arbre remarquable ne semble pas pertinent.

Il n'est donc proposé aucune modification

Positionnement du commissaire-enquêteur

S'il est en effet regrettable que le cèdre du Liban en question ait subi des dégâts liés à différentes coupes et à sa proximité avec la voie publique, je prends acte de la réponse apportée qui montre le faible intérêt aujourd'hui d'un tel classement et les contraintes de sécurité liées à son emplacement.

B) Concernant le bâtiment situé au 35 boulevard de Jardy
Il est important de rappeler que l'identification du patrimoine bâti, remarquable ou d'intérêt, a été effectuée conjointement par la commune, les services de GPSO, l'Architecte des Bâtiments de France et un bureau d'études comportant paysagistes et architectes du patrimoine.
Le bâtiment mentionné est actuellement une pizzeria et si, à l'origine, il pouvait effectivement présenter certaines qualités le rapprochant des bâtiments composant le haras de Jardy l'état actuel du bâtiment, ayant subi des dénaturations conséquentes (notamment par l'ajout d'une véranda), ne permet pas de justifier son classement.

Il n'est donc proposé aucune modification

Positionnement du commissaire-enquêteur
On peut en effet regretter qu'un tel patrimoine, n'ait pas bénéficié, en son temps, de toute l'attention des propriétaires afin de respecter son caractère exceptionnel constituant une forme d'unité avec ce qui est aujourd'hui présent sur le site du haras de Jardy. Au regard de son affectation et des modifications opérées, je prends acte de la réponse de GPSO.

C) Concernant les pavillons et boxes aux entrées du haras de Jardy

En mettant de côté le bâtiment évoqué ci-dessus, et les deux bâtiments situés en dehors du territoire communal, le plan transmis identifie 7 constructions que le pétitionnaire souhaite voir classées comme bâtiments remarquables.

L'une d'entre elles est situé en dehors du parc départemental des haras de Jardy. Il s'agit d'une petite annexe, située à l'angle du boulevard de Jardy et de la route Napoléon III. Elle ne présente aucune qualité architecturale qui puisse justifier d'une protection. Transformée en local commercial, elle a subi des dénaturations importantes au niveau de la façade comme des ouvertures.

Les autres constructions sont situées au sein des haras de Jardy, il est proposé d'étudier la possibilité de leur identification après consultation de l'Architecte des bâtiments de France.

Au regard du temps nécessaire à ces échanges, le potentiel classement de ces constructions supplémentaires ne pourra donc intervenir dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU. Aussi, cette décision sera prise dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPSO actuellement en cours.

Il n'est donc proposé aucune modification au projet de modification n°2 du PLU.

Positionnement du commissaire-enquêteur
J'entends la question du calendrier à respecter pour satisfaire aujourd'hui au moins partiellement à la présente demande. Je note avec intérêt la proposition de GPSO qui devrait permettre, à terme de compléter la liste des bâtiments protégés au regard de l'analyse opérée après consultation de l'ABF. C'est donc une question qui méritera d'être étudiée au cours du processus d'élaboration du PLUi.

D) Concernant les extensions modérées
La remarque émane d'une erreur d'interprétation du projet de modificationn°2 du PLU.
En effet, la modification a simplement porté sur l'ajout dans les articles 11 concernés d'un rappel de la définition de ce qu'est une "extension modérée" au sens du PLU communal actuellement en vigueur, définition présente dans le lexique du PLU. Ce rappel a pour but de faciliter la lecture et donc la compréhension du règlement, il ne change en rien la règle sur le fond.
Il s'agit uniquement d'une mesure de confort pour le lecteur, dans le but de lui éviter de consulter le lexique sur un points précis, pour les zones concernées.
Les évolutions proposées par le pétitionnaire remettraient en cause l'équilibre du document, et il n'est donc pas souhaitable de les introduire dans le cadre de la procédure de modification n°2.
En revanche, il est proposé d'ajouter également cette précision à l'article 11 de la zone UAc.

Il est donc proposé de modifier l'article UAc 11 ainsi : "Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée (représentant un

agrandissement de la construction principale dans la limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'application du présent règlement) ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.", en cohérence avec les évolutions apportées aux article UAb 11, UEa 11 et UEb 11.

Positionnement du commissaire-enquêteur

Je prends acte de la proposition de modification du règlement avant son adoption par le Conseil de Territoire.

E) Concernant l'impact du projet de modification n°2 du PLU sur l'environnement

Le pétitionnaire estime que les évolutions réglementaires apportées par le projet de modification n°2 du PLU ne sont pas suffisantes pour soutenir cette affirmation. Il apparaît donc ici nécessaire de rappeler l'ensemble des dispositions nouvelles introduites par ce projet de modification n°2 :

a) La prise en compte du patrimoine bâti et naturel

Le projet de modification permet l'identification de 36 constructions qui feront désormais l'objet d'une protection au titre du PLU, assurant ainsi leur préservation. Il s'agit de bâtiments remarquables ou d'intérêts, représentatifs de la qualité et de la diversité de la production architecturale qui peut être observée sur la commune. Leur identification et leur protection constituent une disposition réglementaire nouvelle par rapport au PLU existant.

Concernant la protection du patrimoine arboré, le PLU avait déjà identifié 33 arbres remarquables. Le projet de modification conduit à la protection de 32 nouveaux arbres remarquables supplémentaires et y ajoute 14 arbres repères, également protégés.

Ces dispositions permettent donc une protection accrue du patrimoine bâti et naturel de la commune.

b) La prise en compte des caractéristiques architecturales des constructions existantes dans le cadre de réalisation d'extension

Ce principe est introduit pour la zone UEa, correspondant au quartier des Terrasses et au domaine de la Marche. Elle permet d'adapter la forme des toitures des extensions à celle des constructions principales existantes, dans un souci de cohérence architecturale au sein de l'ensemble.

Cette disposition n'introduit aucune nouvelle possibilité de construire et n'a d'effet que sur l'aspect des futures constructions.

Elle ne présente donc aucun impact négatif sur les milieux naturels.

c) L'augmentation de la hauteur maximale des annexes

Il s'agit ici d'une mesure prise sous la base de considérations avant tout pratiques. En effet, la hauteur limite actuelle à 2.60 m, conjuguée à une obligation de réalisation de toiture en pente, rendait difficile la réalisation d'une annexe. L'augmentation limitée (+40cm) proposée vient répondre à cette problématique. Cette disposition n'entraine aucune augmentation des droits à construire.

Ainsi, cette disposition ne présente pas d'impact négatif sur les milieux naturels.

d) La limitation de l'emprise au sol des annexes en secteur UAb et UEb

Cette mesure vient ici réduire la superficie maximale autorisée pour les annexes dans les deux secteurs mentionnés situés dans le site patrimonial remarquable du centre-bourg. En diminuant, légèrement, les droits à construire, elle réduit la pression sur les espaces naturels.

Cette disposition a donc un effet bénéfique pour la protection des milieux naturels.

e) Le rappel de la définition d'une extension modérée dans le cœur du règlement

Cette modification n'est que purement rédactionnelle et n'entraîne aucune évolution, dans quel sens que ce soit, des droits à construire. Elle n'a pour seul but que d'éviter à la personne consultant le règlement, d'aller jusqu'au lexique pour connaitre cette définition, alors qu'elle ne concerne que quelques articles, les règles restant inchangées.

Cette disposition n'a donc aucun effet sur la préservation des milieux naturels.

f) L'extension des règles encadrant la réalisation de bureaux à l'ensemble de la zone UEa

Cette disposition vient contraindre la réalisation de bureaux pour le quartier des Terrasses, qui devra respecter les mêmes conditions, applicables jusqu'alors sur le seul domaine de la Marche.

Cette évolution entraîne une réduction des droits à construire pour les bureaux, pour le secteur

concerné, les autres destinations n'étant pas impactées.
Cette disposition n'a donc aucun effet sur la préservation des milieux naturels.

En conclusion, l'ensemble des évolutions réglementaires apportées par le projet de modification n°2 du PLU n'ont, soit aucune incidence sur les milieux naturels, soit vont dans le sens d'une préservation accrue de ce dernier.

Il n'est donc proposé aucune modification du projet de modification n°2 du PLU.

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends acte de la réponse détaillée de GPSO à chaque point évoqué. Il m'apparaît en effet que la présente modification n'entraîne pas de conséquences négatives sur la préservation des milieux naturels au regard des différents éléments connus.

> Observation n° 3 : M. Michel Goubly indique que la maison remarquable référencée MLC 20 se situe au 1 allée Marie Antoinette et non pas au 3 de la même allée.

Réponse de GPSO :
Le projet de modification n°2 du PLU a identifié un bâtiment d'intérêt (MLC-I-20) au n°3 de l'allée Marie Antoinette, caractéristique de l'architecture des années 30.

Il apparaît nécessaire de préciser ici que les informations cadastrales rattachées à ce terrain mentionnent le numéro 233, ce qui peut expliquer les incertitudes autour du numéro usuel.

Il est donc proposé de modifier l'adresse indiquée en "1 Allée Marie-Antoinette"

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends acte de la proposition de GPSO qui permettra de corriger une erreur portée sur les documents.

> Observation n° 4 : M. François Dulong de Rosnay rejoint la contribution déposée par l'Association Marnes Environnement et Patrimoine en espérant que je tiendrai compte des conclusions de l'exposé délivré par l'Association.

Réponse de GPSO :
Se reporter aux réponses apportées aux remarques de M. Jacques CHATIGNOUX.

Positionnement du commissaire-enquêteur
Voir réponse à l'obs. n° 2.

> Observation n° 5 : Mme Bocquet pour le syndicat de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Domaine de la Marche demande de modifications sur la zone UEa. Un document de 2 pages reprend les demandes (voir Annexe n°2). Ces dernières concernent les zones :

- UEa2 : ajout d'un préalable précisant que le Domaine de La Marche est exclusivement une zone pavillonnaire et que le Square des Châtaigniers et l'Étang du Domaine sont des zones naturelles (Zones NE). Relève une erreur de date concernant l'arrêté.
- UEa4 : ajout d'un article 4.3 concernant les eaux-vives. Dispositions s'appliquant aux eaux vives et à l'étang, demande que les propriétaires respectent les infrastructures existantes tuyaux, canalisations, plaques, dalles, regards, tampons, etc., sans pouvoir les modifier, les détourner, s'y brancher, y faire des prises d'eau, etc. En outre, ils seront tenus de supporter toutes réparations, réfections et tous travaux qui viendraient à être nécessaires, et ce, sans avoir droit à aucune espèce d'indemnité, quelle que soit la durée desdits travaux.
- UEa11 : concernant les clôtures, fixer la hauteur du mur bahut à 0,50 m.
- UEa12 : ajouter, lorsque les habitations sont divisées en plusieurs lots, la nécessité de réaliser des places de stationnement tenant compte du nombre de logements créés.
- UEa13 : demande que l'article soit complété de l'obligation de déclaration préalable pour les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage

dans les secteurs repérés comme éléments de paysages remarquables. Ceci afin que l'autorité compétente puisse s'opposer ou soumettre des conditions particulières à toute atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux ou incompatibles avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère du site.
Information sera alors faite aux Maîtres d'œuvre de cette mesure lors des dépôts de permis de construire.

Réponses de GPSO :

A) Concernant l'article UEa2
Concernant la phrase suivante : *« Le domaine de La Marche est exclusivement une zone pavillonnaire »*
L'ajout d'une telle précision, dans un article traitant des occupations et utilisations du sols admises sous conditions, risquerait d'entraîner une confusion en laissant croire que toute autre construction qu'un pavillon serait interdite. Or, le terme de « pavillon » n'a pas de valeur réglementaire. Si cette précision peut se comprendre lorsqu'elle décrit le domaine de la Marche, elle ne peut être comprise comme règle.

Concernant la phrase suivante : « Le Square des Châtaigniers et l'Étang du Domaine sont des zones naturelles (Zones Ne) »
Une telle précision n'a pas sa place dans un article traitant de la zone UEa. De plus l'étang situé au sein du domaine de la marche est classé, comme l'ensemble du domaine, en zone UEa.

Le projet de modification n°2 du PLU ne comportant aucune évolution du zonage, il serait délicat d'introduire une modification de cette nature, qui remettrait en cause l'équilibre global du projet. Aussi, l'éventualité d'un changement de zonage sera examinée préférentiellement dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il est proposé de modifier l'article UEa2 pour corriger l'erreur matérielle relevée, en indiquant la date correcte de l'arrêté, à savoir le 30 mai 1996.

Positionnement du commissaire-enquêteur

Je prends note de la proposition de GPSO concernant l'examen dans le prochain PLUi d'une modification de zonage UEa/Ne concernant le square des châtaigniers et l'Étang du Domaine.
Dont acte pour la correction de l'erreur de date avant l'adoption de la présente modification de PLU.

B) Concernant l'ajout d'un article UEa 4.3 relatif à la gestion des eaux vives
L'ajout de telles dispositions nécessiterait la réalisation d'une étude hydrographique (ou a minima, la production d'une cartographie localisant les différents éléments évoqués). A défaut, cela pourrait s'apparenter à une obligation détournée, pour les pétitionnaires, de produire des pièces non prévues par le Code de l'Urbanisme dans le cas du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

De plus, l'impact d'une telle mesure semble trop important pour être introduit dans le cadre de la présente procédure de modification.

Il n'est donc pas proposé de modification.

Positionnement du commissaire-enquêteur

J'entends la réponse apportée par GPSO ; la modification demandée ne me paraît en effet pas de nature à être intégrée à la présente procédure. L'EPT pourrait étudier les modalités permettant de se rapprocher d'une telle demande de façon plus large à l'échelle du territoire dans le cadre du PLUi à venir.

C) Concernant la limitation de la hauteur des murs bahuts
Si cette proposition pourrait, sur son principe, être introduite dans le cadre de la modification n°2 du PLU, il est nécessaire d'en étudier l'impact architectural et paysager sur l'ensemble de la zone. Aussi, il semble préférable d'étudier cette possibilité dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPSO, en cohérence avec les autres évolutions règlementaires attendues sur ce secteur.

Il n'est donc proposé aucune modification

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends acte de la proposition de GPSO d'étudier ce point dans le cadre du prochain PLUi, au regard notamment de la cohérence à assurer sur l'ensemble de la zone et plus largement du secteur.

D) Concernant la modification de l'article UEa 12, relatif aux règles de stationnement
Le projet de modification n°2 du PLU ne comportant aucune évolution concernant les règles de stationnement, il ne semble pas opportun d'ajouter une telle disposition.
A noter que l'ensemble des règles relatives au stationnement seront revues dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il n'est donc proposé aucune modification

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends acte de la réponse de GPSO

E) Concernant la demande d'ajout d'une règle à l'article UEa 13
La disposition citée était déjà présente dans les articles 13 des zones UAa, UAb, UEb et UEc. Son extension à la zone UEa, qui comprend également des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme semble donc opportune.

En revanche, l'ajout de la phrase suivante : « Pour les terrains où sont répertoriés des arbres remarquables ou des arbres repères, les maîtres d'œuvres en seront informés lors des demandes de permis de construire » n'a pas sa place dans un PLU ; En effet, l'ensemble des documents qui composent le PLU étant librement accessible, il appartient au maître d'œuvre d'en prendre connaissance lors de l'élaboration de son projet. Il s'agit par la suite, pour le service instructeur, de vérifier la conformité de l'autorisation d'urbanisme demandée avec les règles en vigueur.

Il est donc proposé de compléter l'article UEa 13 en y ajoutant les dispositions suivantes : " Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme éléments de paysages remarquables, protégés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (devenu art. L. 151-23 du Code de l'urbanisme), les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage, notamment les mouvements de terre et les coupes ou abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme. L'autorité compétente pourra s'y opposer ou la soumettre à des conditions particulières, si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux ou incompatibles avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère du site." **relatives à la préservation des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, déjà présentes pour les zones UAa, UAb, UEb et UEc.**

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends acte de la réponse de GPSO et note sa proposition d'ajout concernant l'article UEa13 du règlement, ce qui permettra d'assurer la cohérence avec d'autre zones du PLU.

> Observation n° 6 : M. Jean-Claude de Lassée, propriétaire au lotissement du Parc. Voir également note de visites. Il reprend les points évoqués lors de la permanence : Tout d'abord s'étonne que des photos aient été prises sans autorisation dans un Domaine qui est privé.
Sa maison a été classée (réf. MLC-R-4) bâtiment Remarquable sans qu'il en ait été informé. Certaines remarques ne devraient pas être relevées : Ravalement à prévoir/vient d'être fait, isolation par l'extérieur interdite/impossible de toute façon à réaliser.
Sur un plan général, il déclare vouloir « *rester seul maître des décisions que je prendrai sur la modification d'aspect intérieur ou extérieur de ma propriété. Je ne veux pas me sentir contraint par des images qui ont été volées sans autorisation dans un domaine non accessible au public. Le parc privé de Marnes-la-Coquette est un endroit préservé grâce à la sagesse de nos prédécesseurs et aucune modification de PLU ne doit arrêter ce processus de conservation* ».

Réponse de GPSO :
Il est ici important de préciser que la visite du site du parc de Marnes a eu lieu le 22 mars 2022 en présence de l'Architecte des Bâtiments de France et des représentants du Parc de Marnes, dont sa présidente, Mme Eveline DE MENDONÇA, qui a donné son accord pour la visite et la prise de photographies, éléments essentiels pour justifier de la protection des bâtiments concernés. Aussi, il n'apparaît pas souhaitable de retirer la demeure de M. DE LASSEE de la liste des bâtiments remarquables.
Toutefois, cette observation met en avant une difficulté de lecture des fiches, étant donné que le bâtiment en question n'était pas identifié comme devant faire l'objet d'un ravalement, ni comme comportant une dénaturation.
Il est donc proposé de supprimer ces mentions des fiches dédiées aux bâtiments remarquables, qui peuvent prêter à confusion et faire office de doublons avec les prescriptions et recommandations inscrites.

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends note de la proposition de GPSO concernant la lisibilité des fiches, qui me paraît opportune. Dont acte pour le maintien du bâtiment remarquable, propriété de M. DE LASSEE

> Observation n° 1 p : Mme Pouradier Duteil demande, que soit assuré au voisin situé en fond de parcelle la possibilité de démolir le bâtiment situé à proximité de l'entrée de la propriété et de le déplacer et reconstruire l'équivalent de l'autre côté de l'actuelle voie. Ceci permettrait de privatiser l'allée qui est aujourd'hui commune aux deux propriétaires (voir plan annexe n° 3).

Réponse de GPSO :
L'observation ne comportant pas de demande, il n'est donc proposé aucune évolution du projet de modification du PLU.
Suite à une prise de contact téléphonique ultérieure, la pétitionnaire a été invitée à se rapprocher des services urbanisme de la commune, compétente en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.
Il n'est donc proposé aucune modification

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends acte de la réponse concernant une demande à traiter hors PLU.

> Observation n° 2 p : M. Bernadi, voir obs. n° 1.

> Observation n° 3 p : M. J.Y Basset demande que sa maison située allée Marie-Antoinette (MLC-I-20) soit supprimée de la liste des bâtiments remarquables (joint au registre l'extrait du règlement pour cette propriété).

Réponse de GPSO :
Voir réponse à l'observation de M. GOUBLY

Positionnement du commissaire-enquêteur
Dont acte. On peut considérer que la réponse est apportée via l'observation n° 3 pour laquelle GPSO souligne le fait que le bâtiment est classé d'intérêt car caractéristique de l'architecture des années 30.

> Observation n° 4 p : Commune de Marnes-la-Coquette ; voir observations des PPA ci-dessus.

> Observation n° 5 p : Mme Gaëlle Contentin, propriétaire des parcelles 459-460 situées en partie dans un espace boisé à protéger. Compte de tenu de la réalisation sur les parcelles voisines situées à Ville d'Avray d'un immeuble qui aura une vue « plongeante » sur son terrain, elle souhaite que sa propriété soit partiellement déclassée afin d'ériger un petit bâtiment faisant obstacle à la vue des futurs voisins.

Réponse de GPSO :
Cette demande ne peut être traitée dans le cadre de la présente procédure. En effet, la procédure de modification ne peut avoir pour effet « de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme). Seule une procédure de révision permet de d'opérer une diminution des espaces protégés au titre de l'article L.151-23. Cette demande sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il n'est donc proposé aucune modification

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je note la proposition de GPSO d'étudier la demande dans le cadre de l'instruction du PLUi. Au regard de la situation des terrains, y satisfaire me semblerait opportun dans la mesure où la cohérence avec les règles du secteur resterait assurée.

> Observation n° 6 p : Mme Cécile Fitoussi propriétaire 18, avenue de la Marche (p. 121 du règlement). Ne souhaite pas que cet arbre soit identifié comme un arbre repère. Il est en effet situé en toute proximité de sa maison comme de celle de ses voisins ; elle veut pouvoir effectuer l'entretien sans restriction pour des questions de sécurité notamment. Anciennement planté dans le Domaine lorsque ce dernier était un parc, il est aujourd'hui inséré dans un tissu pavillonnaire et son ampleur ne correspond plus à une zone résidentielle.

Réponse de GPSO :
Le projet de modification n°2 identifie un arbre repère situé au 18 avenue de la Marche (un pin noir de 22 m de hauteur).
Il est vrai que son ampleur, ainsi que la proximité de ce dernier avec les constructions existantes, pourraient engendrer des désordres.

Il est donc proposé de ne plus identifier cet arbre en tant qu'arbre repère.

Positionnement du commissaire-enquêteur
En effet, la proposition de GPSO me semble correspondre à la réalité du terrain. Dont acte pour une modification des pièces concernées avant l'approbation du PLU modifié.

> Observation n° 7 p : Mme Christine Julien souhaite que le cèdre du Liban situé au 8 avenue des Terrasses soit classé Arbre repère (comme celui qui est à proximité) pour la préservation du paysage. Elle est interrogative sur l'absence de référence au coefficient de pleine terre de 30 % au regard des objectifs déclarés dans la note de présentation. De plus, concernant la propriété située au 8 avenue des Terrasses qui a appartenu à Houphouët Bouagny-Boigny, elle considère qu'elle devrait être référencée comme patrimoine remarquable ou à minima comme patrimoine d'intérêt.

Réponse de GPSO :
Concernant la question du cèdre, voir la réponse à l'observation de M. CHATIGNOUX.
Concernant la protection de la construction, le bâtiment n'ayant pas été identifié, que ce soit au titre de construction remarquable ou d'intérêt, lors des visites de sites préalables, et en l'absence d'argument du pétitionnaire concernant la qualité architecturale de la construction, son classement n'apparait pas pertinent.

Il n'est donc proposé aucune modification

Positionnement du commissaire-enquêteur
Je prends acte de la réponse apportée par GPSO.

> Remarques et interrogations du commissaire-enquêteur

Comme commissaire-enquêteur, je m'interroge sur le point suivant :

- Concernant la liste du patrimoine arboré, il apparaît que les adresses sont en partie erronées. Compte tenu du caractère prescriptif du classement, avant l'adoption du

projet de modification de PLU, une revue des listes me paraît opportune afin que soit procédé à la modification des erreurs repérées.

Réponse de GPSO :

L'ensemble des adresses identifiées pour les éléments du patrimoine, arboré comme bâti, fera l'objet d'une vérification. Le projet de modification n°2 du PLU sera modifié en conséquence.

Positionnement du commissaire-enquêteur

Je prends note de la réponse apportée. Les rectifications d'erreurs, avant approbation de la modification, permettront d'éviter des incompréhensions ultérieures.

***
*

Globalement, je note la qualité et la complétude des réponses apportées par l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest qui traduit son écoute aux remarques opérées par les différentes parties prenantes. Le processus de construction du PLUi devrait permettre de compléter les réponses apportées aux questions et demandes des administrés.

Le 8 juillet 2023
Le Commissaire-enquêteur,
Françoise PATRIGEON

ANNEXES

- **Annexe n° 1** : Décision N° E23000022/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 30/03/2023 nommant Madame Françoise PATRIGEON, commissaire-enquêteur,
- **Annexe n°2** : Arrêté N° A2023/10 du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Ouest portant ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette,
- **Annexe n°3** : Avis d'enquête publique,
- **Annexe n°4** : Constat d'huissier relatif à l'affichage de l'avis d'enquête publique,
- **Annexes n°5 :** Copie de l'information de l'Enquête Publique dans les journaux (Le parisien 92 et les Échos),
- **Annexe n°6 :** Décision délibérée N° MRAe AKIF-2023-012 du 09/02/2023 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas, avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette,
- **Annexe n° 7 :** Procès-verbal de synthèse
- **Annexe n°8 :** Réponse de GPSO aux observations portées au procès-verbal de synthèse.

Annexe n° 1 : Décision N° E23000022/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 30/03/2023 nommant Madame Françoise PATRIGEON, commissaire-enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

30/03/2023

N° E23000022 /95

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 30/03/2023

Vu enregistrée le 17/03/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marnes-la-Coquette ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023 pour le département des Hauts-de-Seine ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise PATRIGEON est désignée 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 Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et à Madame Françoise PATRIGEON.

Fait à Cergy, le 30/03/2023

Le président,

Signé

J-P. Dussuet

Pour ampliation,

Pour la greffière en chef,

Annexe n°2 : Arrêté N° A2023/10 du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Ouest portant ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

N° A2023/10 URBANISME - 2.1. DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marnes-la-Coquette approuvé par délibération du 9 février 2011, modifié le 21 décembre 2017, et mis à jour le 18 avril 2017, le 19 avril 2019, le 29 août 2019, le 15 avril 2020 et le 8 mars 2022.

VU l'arrêté N°2023/02 du 10 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, Vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU la décision n° AKIF-2023-012 délibérée le 9 février 2023 de l'Autorité Environnementale portant avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette ;

VU la décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Françoise PATRIGEON en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette soumis à enquête publique ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20230407-A2023-10-AR
Date de télétransmission : 17/04/2023
Date de réception préfecture : 17/04/2023

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET, DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située au 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : AUTORITÉ COMPÉTENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITÉ DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20230407-A2023-10-AR
Date de télétransmission : 17/04/2023
Date de réception préfecture : 17/04/2023

ARTICLE 4 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 :

- A la Mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête située **3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures d'ouverture suivants :
    - **Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30**
    - **Les mercredis, de 08h30 à 12h30**
    - **Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
    - **Les samedis 13 et 27 mai, de 09h00 à 12h30**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr

- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de la Mairie.

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Marnes-la-Coquette et en mairie de manière visible et lisible de la voie publique, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20230407-A2023-10-AR
Date de télétransmission : 17/04/2023
Date de réception préfecture : 17/04/2023

Grand Paris Seine Ouest, situé 9 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.
L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/ et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : https://www.seineouest.fr .

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention *« Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir »* au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire-enquêteur seront consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérés dans le registre papier.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public **à la Mairie de Marnes-la-Coquette au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- **Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00**
- **Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00**
- **Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20230407-A2023-10-AR
Date de télétransmission : 17/04/2023
Date de réception préfecture : 17/04/2023

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20230407-A2023-10-AR
Date de télétransmission : 17/04/2023
Date de réception préfecture : 17/04/2023

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

ARTICLE 12 : AMPLIATION

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Madame le Commissaire-enquêteur ;
- Madame le Maire de Marnes-la-Coquette.

Fait à Meudon, le 7 avril 2023

Pour le Président et par délégation,

Jean-Jacques GUILLET
Vice-Président en charge de l'urbanisme
Maire de Chaville

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20230407-A2023-10-AR
Date de télétransmission : 17/04/2023
Date de réception préfecture : 17/04/2023

Annexe n°3 : Avis d’enquête publique

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

Par arrêté n°A2023/10, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marnes-la-Coquette, qui se déroulera **du mardi 9 mai à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00**, soit pendant 32 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : **urbanisme@seineouest.fr**.

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : **https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html** rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30
- Les mercredis, de 08h30 à 12h30
- Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
- Les samedis 13 et 27 mai, de 09h00 à 12h30

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : **https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/**
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : **https://www.seineouest.fr**
- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : **https://www.marnes-la-coquette.fr/**

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de la mairie.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : **https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/**

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : **modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr** ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention *« Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir »* au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public **à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00
- Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

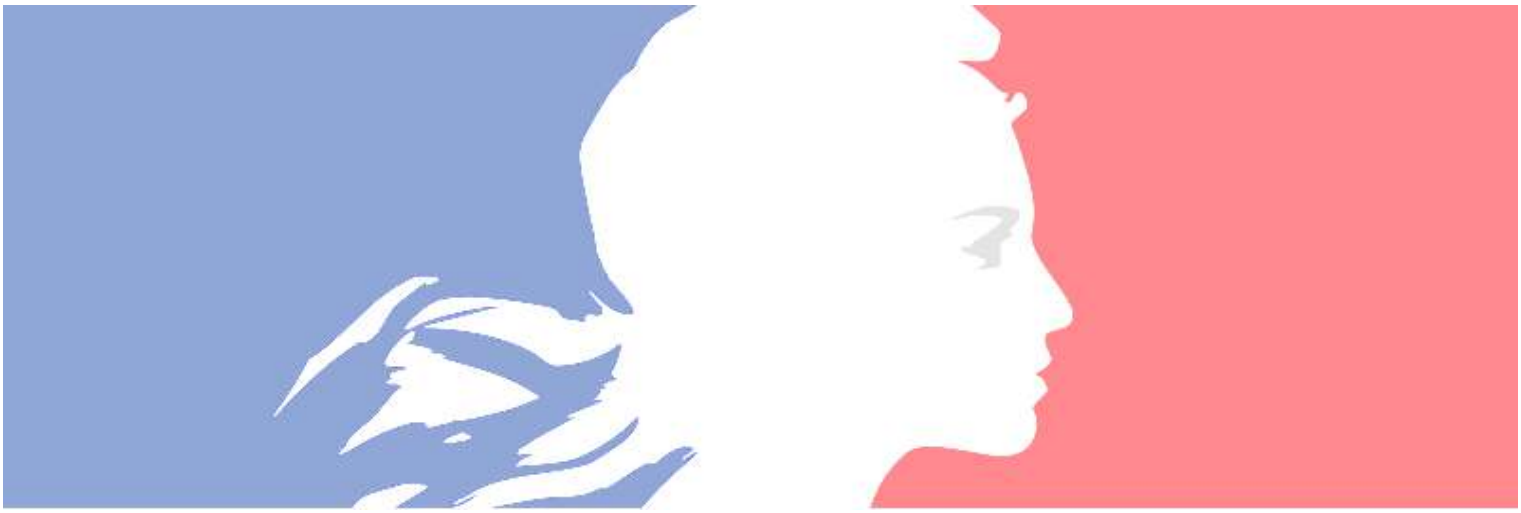
Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : **www.seineouest.fr**. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : **https://www.marnes-la-coquette.fr/**.

Imprimé par nos soins n° EP 23-131

Annexe n°4 : Constat d'huissier relatif à l'affichage de l'avis d'enquête publique



Procès-verbal de constat

Nos compétences, vos constats sur toute l'île de France 7 j / 7 j

HELDT | CLAISE | LE MAREC

COMMISSAIRE DE JUSTICE • VERSAILLES

3 rue de l'Assemblée Nationale
BP 465 - 78 000 Versailles
hy@orange.fr / 01 39 50 55 51
notre site : www.hy-justice.fr

groupe derville

Etude membre du Groupe DERVILLE, 4 études d'huissiers de justice à vos côtés en île de France et sur la France entière.

PROCES-VERBAL
DE
CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT QUATRE AVRIL

À LA DEMANDE DE :

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST dont le siège est 9 rue de Vaugirard CS 90008 92197 MEUDON CEDEX Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ,

LEQUEL A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre d'un avis d'ouverture d'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de MARNES-LA-COQUETTE et de l'arrêté portant sur le même objet en date du 07/04/2023, l'établissement requérant souhaite faire constater la présence de plusieurs points d'affichage de cet avis et de l'arrêté sur l'ensemble du territoire de la commune et au lieu de son siège social à MEUDON.

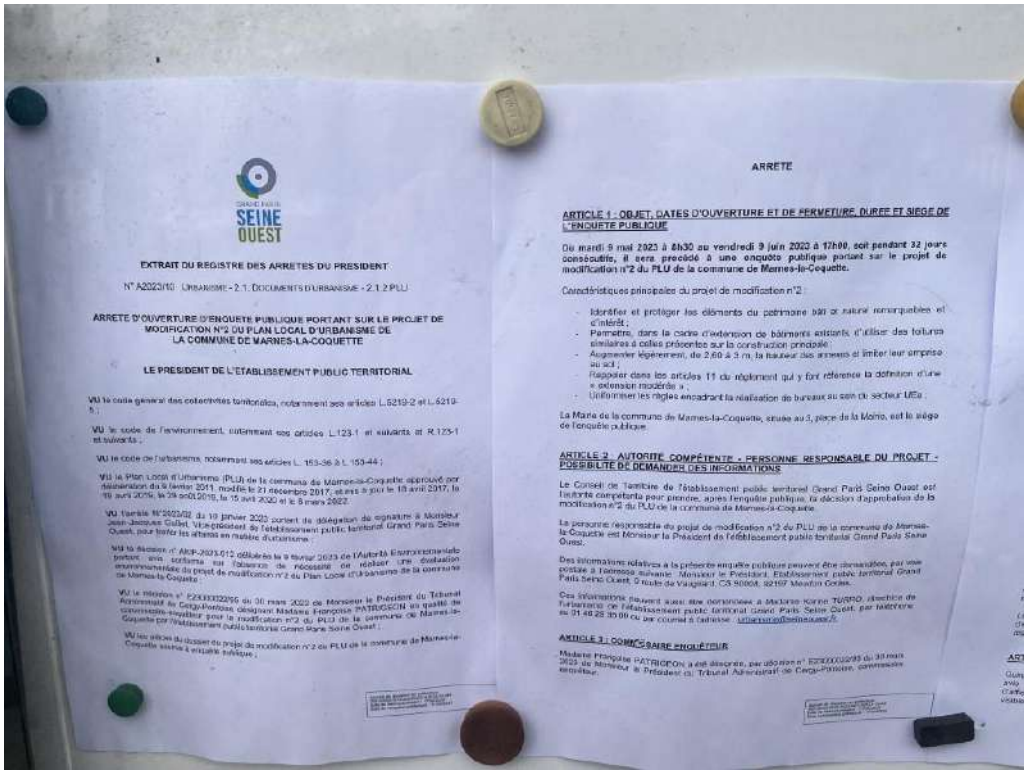
DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Louis-Victor LOGER, commissaire de justice au sein de la SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, soussigné,

Certifie m'être transporté le 27/02/2023 aux différentes adresses susmentionnées ou j'ai procédé aux constatations suivantes :

- **<u>Panneaux d'affichage Mairie de MARNES LA COQUETTE – 3 Place de la Mairie</u>**

Je constate la présence de tableaux d'affichages réglementaires à droite de la mairie.
Je constate que l'avis et l'arrêté y sont tous deux affichés.



SEINE OUEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

N° A2023/10 - URBANISME - 2.1. DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marnes-la-Coquette approuvé par délibération du 6 février 2011, modifié le 21 décembre 2017, et mis à jour le 18 avril 2017, le 19 avril 2018, le 29 août 2018, le 15 avril 2020 et le 5 mars 2022 ;

VU l'arrêté N°2023/02 du 19 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, Vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU la décision n° AKIP-2023-012 délibérée le 9 février 2023 de l'Autorité Environnementale portant avis conforme sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette ;

VU le décision n° E23000032/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Françoise PATRIGEON en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 - OBJET, DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, il sera précédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans la zone d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein de secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située au 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 - AUTORITE COMPETENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITE DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

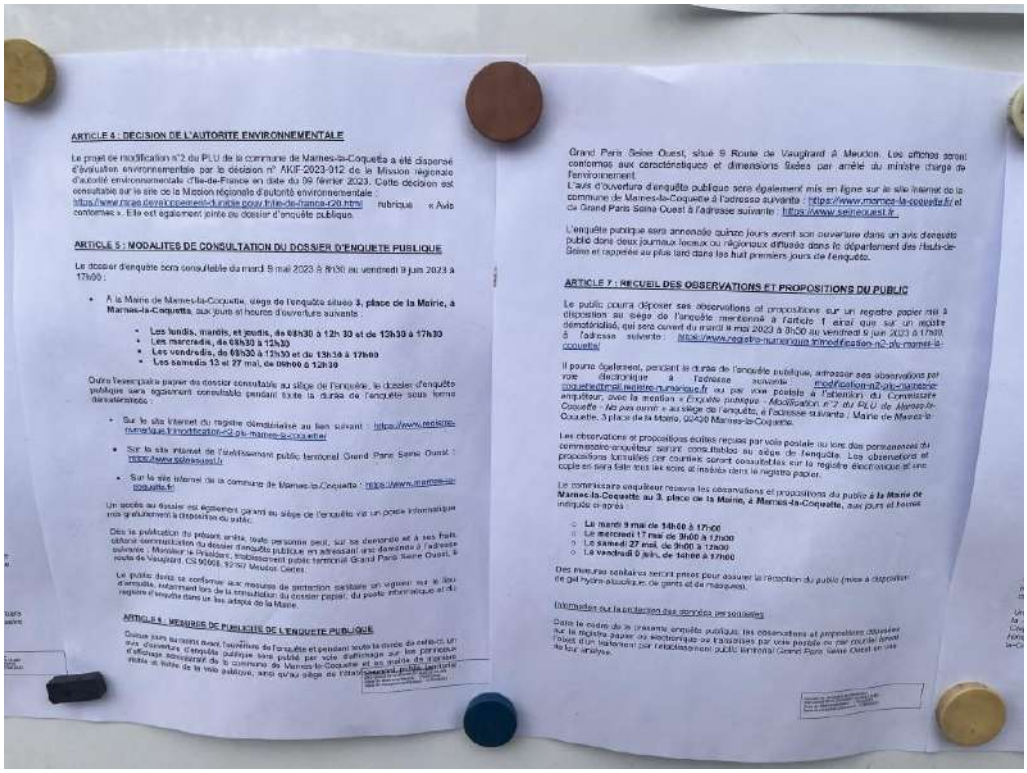
La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 2 route de Vaugirard, CS 90004, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURPIN, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 26 30 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000032/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.



ARTICLE 4 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° MRAE-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale (Ile-de-France) en date du 06 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r26.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 :

- A la Mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête située **3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures d'ouvertures suivants :
  - **Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30**
  - **Les mercredis, de 08h30 à 12h30**
  - **Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
  - **Les samedis 13 et 27 mai, de 09h00 à 12h30**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr
- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 6 route de Vaugirard, CS 90008, 92507 Meudon Cedex.

Le public doit se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un des sièges de la Mairie.

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Marnes-la-Coquette et sur le site de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, situé 6 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/ et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : https://www.seineouest.fr

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête public dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriel seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite sous les soins et insérée dans le registre papier.

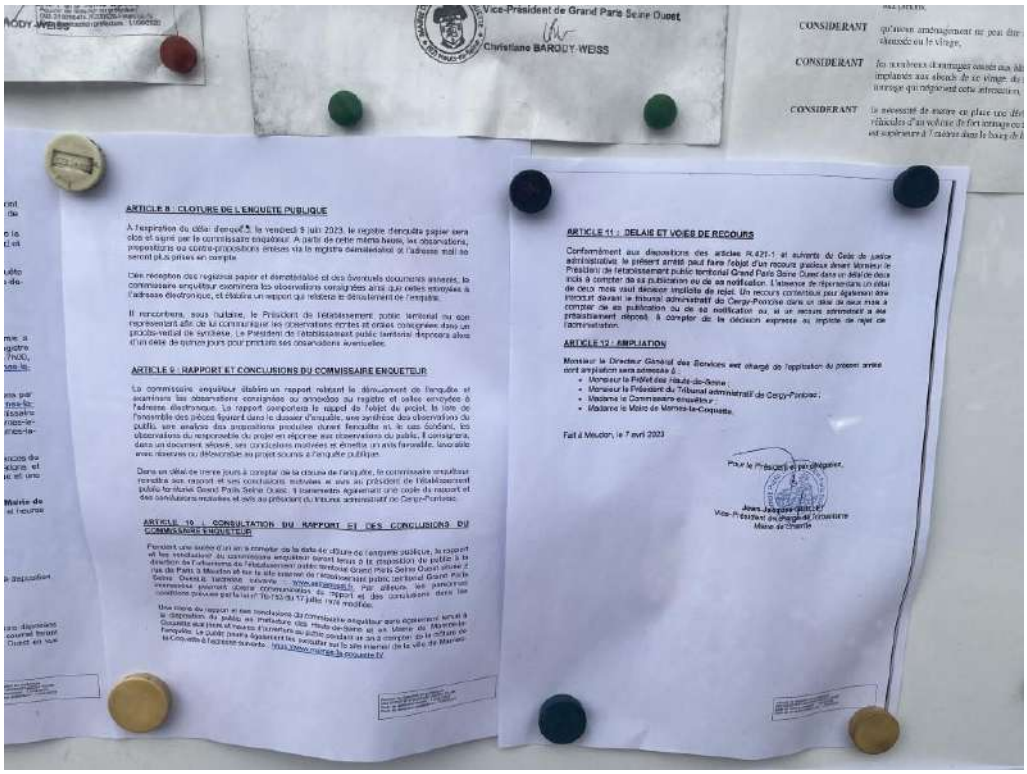
Le commissaire enquêteur reçoit les observations et propositions du public à la Mairie de **Marnes-la-Coquette au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- **Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00**
- **Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h30**
- **Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Informations sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel seront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.



Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest
Christiane BARODY-WEISS

CONSIDERANT qu'aucun aménagement ne peut être envisagé en le village,

CONSIDERANT les nombreux dommages causés aux ... implantés aux abords de ce village du ouvrage qui répondent cette intersection,

CONSIDERANT la nécessité de mettre en place une ... réalisables d'un volume de fort tonnage ... est supérieure à l'existant dans le bourg de ...

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé à l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexes, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées sur ceux-ci ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et rédigera un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, rubrique ouverte : www.seineouest.fr. Par défaut, les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : http://www.marnes-la-coquette.fr/

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

ARTICLE 12 : AMPLIATION

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

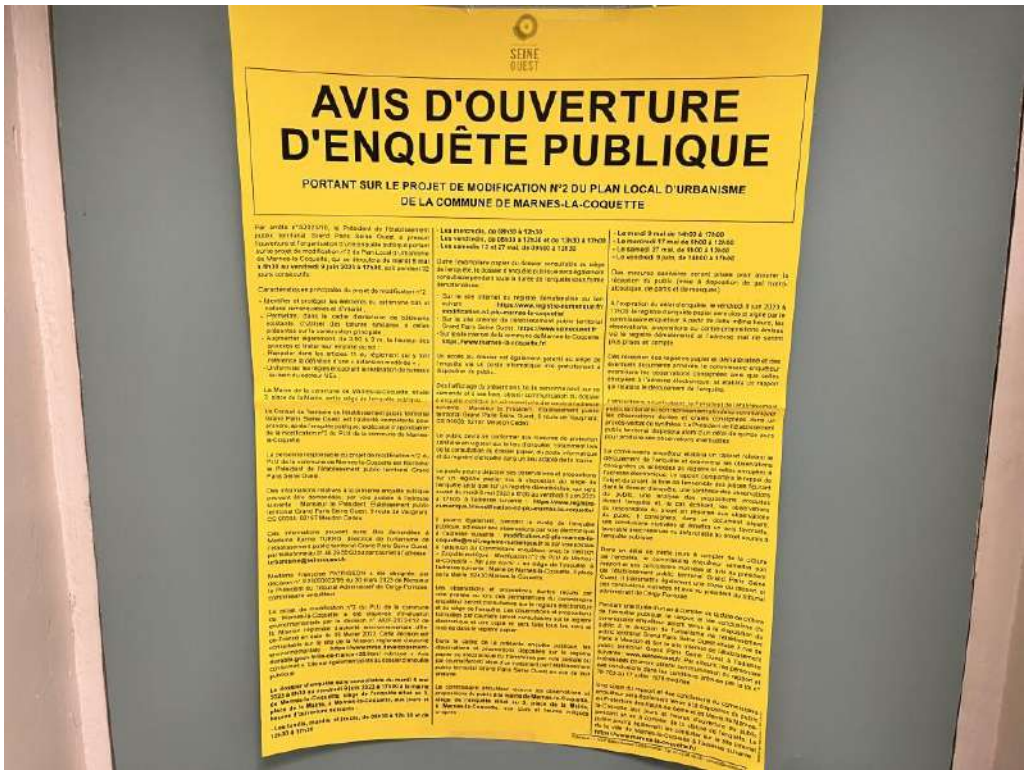
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Madame le Commissaire-enquêteur ;
- Madame le Maire de Marnes-la-Coquette.

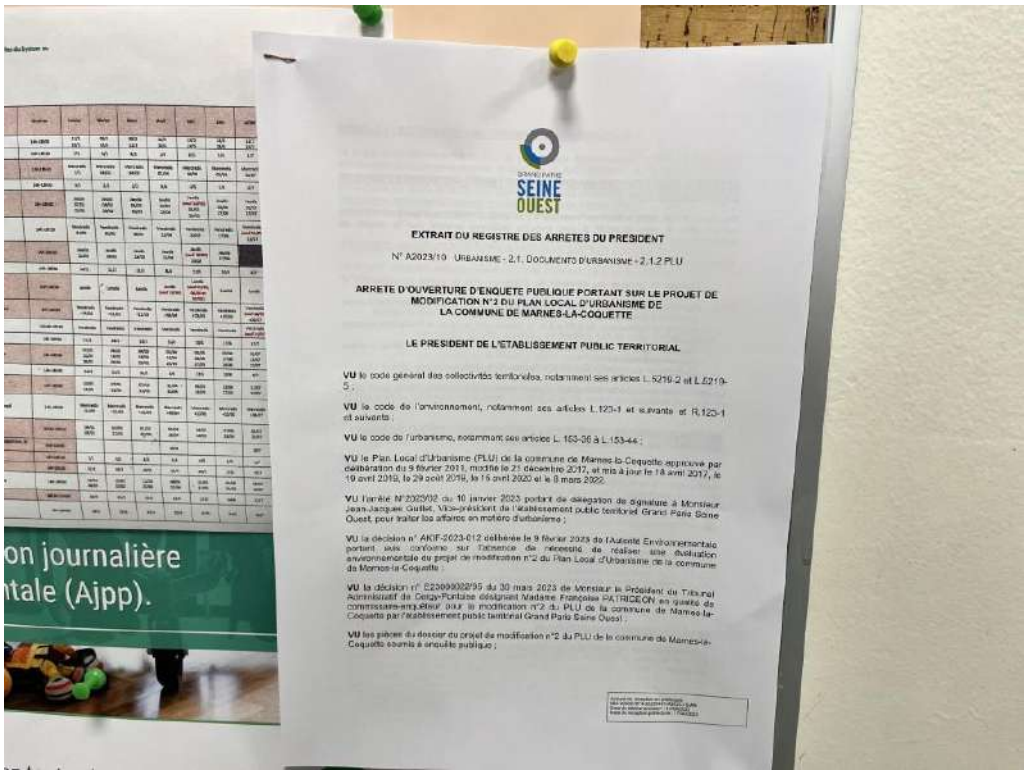
Fait à Meudon, le 7 avril 2023

Pour le Président et par délégation,
Jean-Jacques GUILLET
Vice-Président en charge de l'urbanisme
Maire de Chartre

- **<u>Secrétariat d'accueil de la Mairie de MARNES LA COQUETTE – 3 Place de la Mairie</u>**

Je constate que l'avis est placardé sur la face interne de la porte d'accès au bureau.
Je constate que l'arrêté est quant à lui cloué au tableau d'affichage dans le même bureau.
Les documents y demeurent accessibles au public dans la limite des horaires d'ouverture.





GRAND PARIS SEINE OUEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

N° A2023/10 URBANISME - 2.1. DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

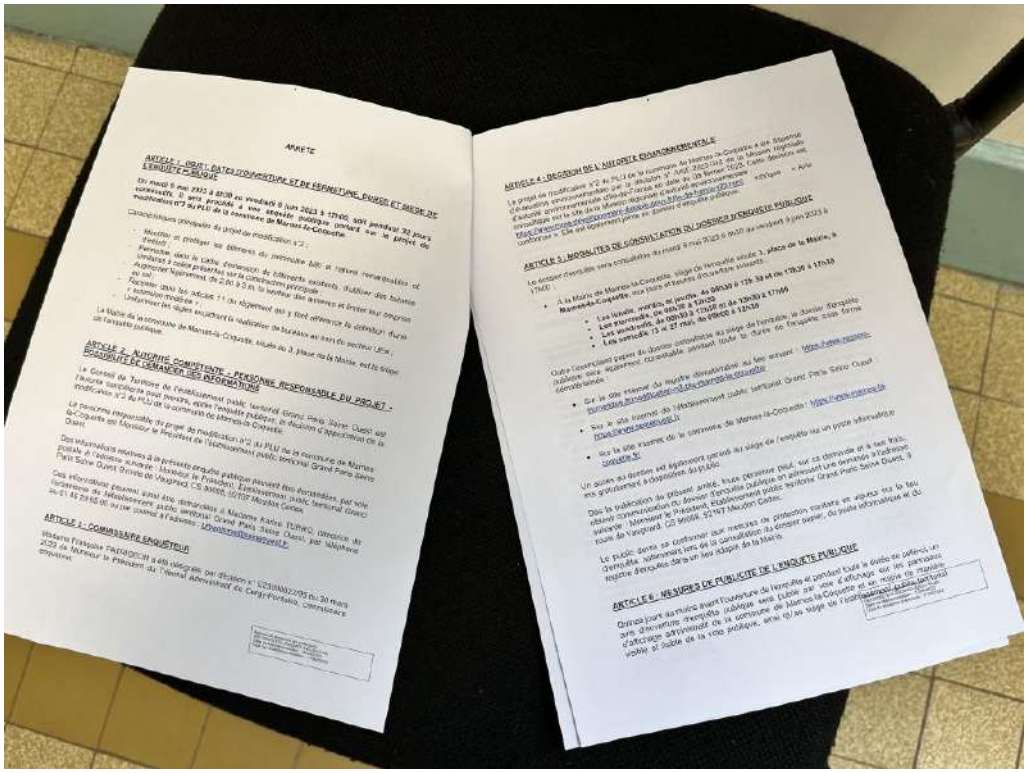
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marnes-la-Coquette approuvé par délibération du 9 février 2011, modifié le 21 décembre 2017, et mis à jour le 18 avril 2017, le 19 avril 2019, le 29 août 2019, le 16 avril 2020 et le 8 mars 2022.

VU l'arrêté N°2023/02 du 10 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, Vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU la décision n° AKIF-2023-012 délibérée le 9 février 2023 de l'Autorité Environnementale portant avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette ;

VU la décision n° E23000002/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Françoise PATRICEON en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette soumis à enquête publique ;



ARRETE

ARTICLE 1 - OBJET, DATES DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET MISE EN LIGNE

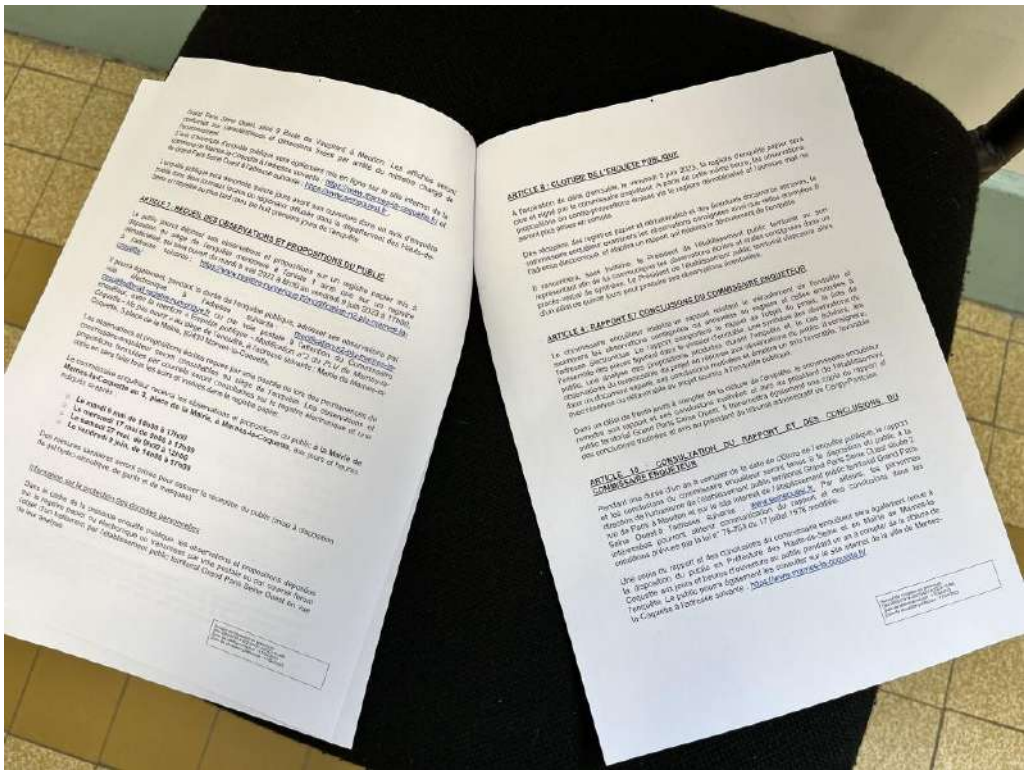
ARTICLE 2 - AUTORITÉ COMPÉTENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITÉ DE DEMANDER DES INFORMATIONS

ARTICLE 3 - COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ARTICLE 4 - DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

ARTICLE 5 - MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ARTICLE 6 - MESURES DE PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

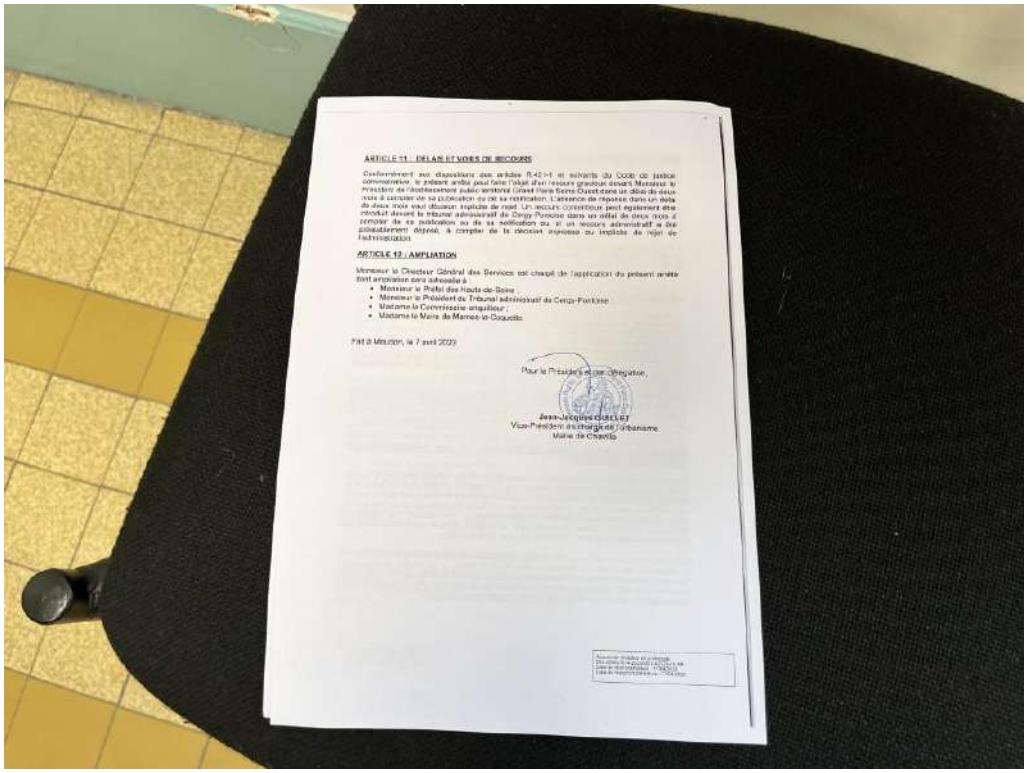


ARTICLE 7 - MODES DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

ARTICLE 8 - CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

ARTICLE 9 - RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ARTICLE 10 - CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Ministre de l'Aménagement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

ARTICLE 12 : AMPLIATION

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Madame la Commissaire enquêteur ;
- Madame le Maire de Marnes-la-Coquette.

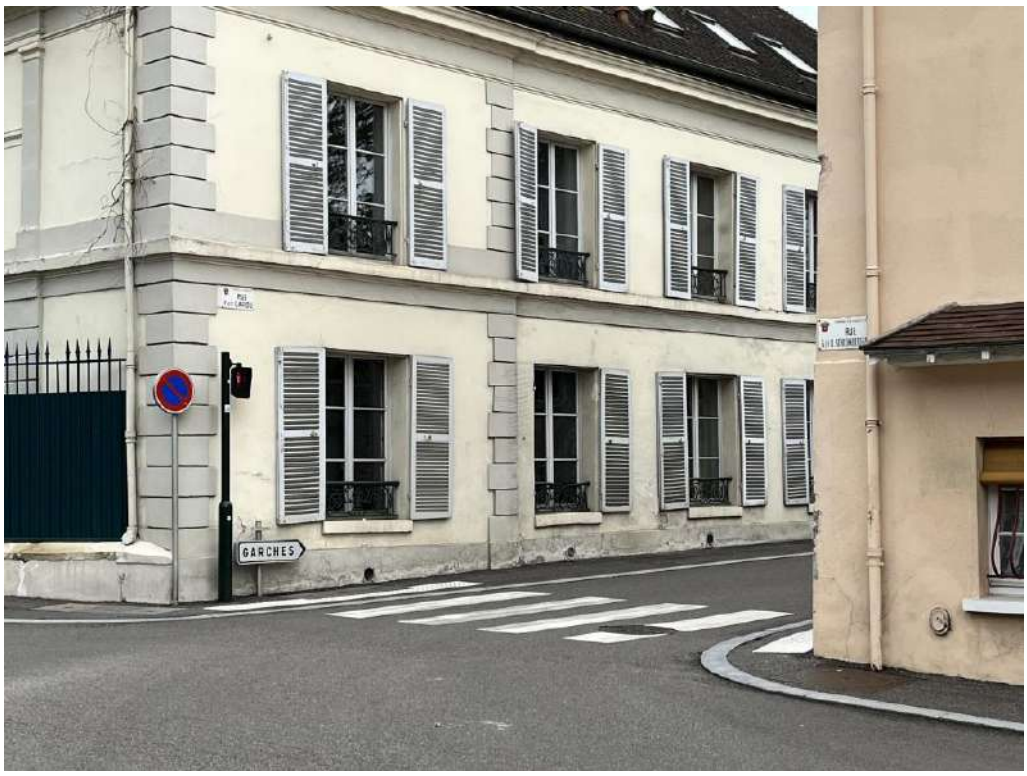
Fait à Meudon, le 7 avril 2023

Pour le Président et par délégation,

Jean-Jacques GUILLET
Vice-Président en charge de l'Urbanisme
Maire de Chaville

- **<u>Sur le candélabre situé au niveau du carrefour des hirondelles, à l'intersection des rues Yves Cariou, Georges et Xavier Schlumberger et de Versailles</u>**

Je constate que l'avis est affiché sur un candélabre.



AFFICHAGE ADMINISTRATIF
SEINE OUEST
AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

- **<u>Sur le panneau d'affichage de l'école M. Chevalier (1 bis rue Y Cariou)</u>**

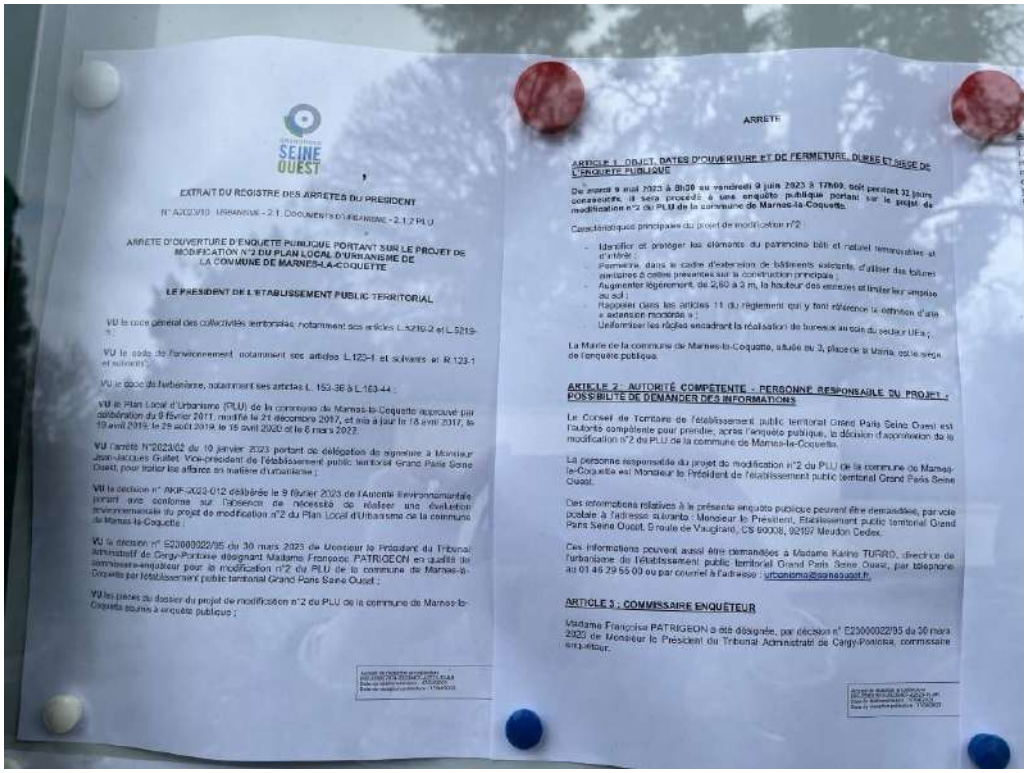
Je constate que l'avis est placardé sur le tableau d'affichage situé devant l'école.

- **<u>Sur le panneau d'affichage de l'école La Marche (3 - 4 allée Louvois)</u>**

Je constate que l'avis est placardé sur le tableau d'affichage situé devant l'école.

- **Au 11 bis avenue des Terrasses**

Je constate que l'avis et l'arrêté sont placardés sur les panneaux d'affichages communaux.



SEINE OUEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

N° A2023/10 - URBANISME - 2.1. DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marnes-la-Coquette approuvé par délibération du 9 février 2011, modifié le 21 décembre 2017, et mis à jour le 18 avril 2017, le 19 avril 2019, le 29 août 2019, le 15 avril 2020 et le 6 mars 2022 ;

VU l'arrêté N°2023/02 du 10 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, Vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU la décision n° MRAE-2023-012 délibérée le 9 février 2023 de l'Autorité environnementale portant avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette ;

VU la décision n° E23000022/95 de 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Françoise PATRIGEON en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET, DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Du mardi 9 mai 2023 à 8h00 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures terrasses à cette présence sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des ouvertures et limiter les emprise au sol ;
- Rajouter dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'aire « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située au 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : AUTORITÉ COMPÉTENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITÉ DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

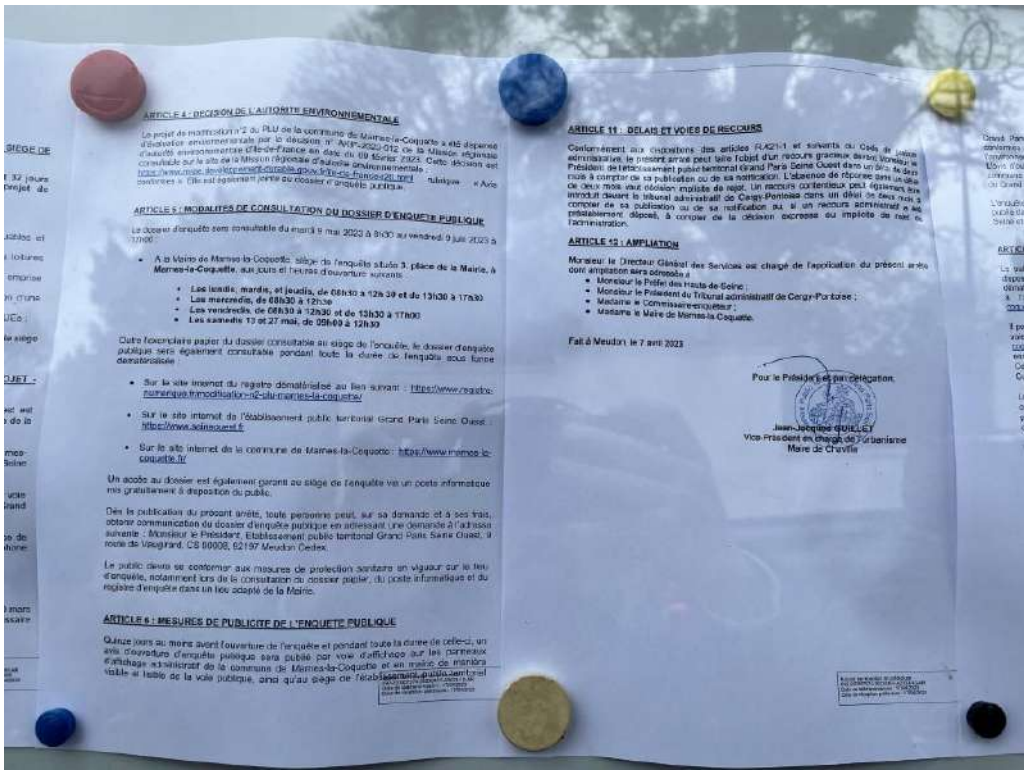
La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 60008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.



ARTICLE 4 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a fait l'objet d'évaluation environnementale par la décision n° MRAE-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r21.html rubriques « Avis conformes » « Ile-sur-segment / partie du dossier » / enquête publique.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h00 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 :

- A la Mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête située 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures d'ouverture suivants :
  - Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h00
  - Les mercredis, de 08h30 à 12h30
  - Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
  - Les samedis 13 et 27 mai, de 09h00 à 12h30

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr
- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 60008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de la Mairie.

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Marnes-la-Coquette et en mairie de manière visible et lisible de la voie publique, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

ARTICLE 12 : AMPLIATION

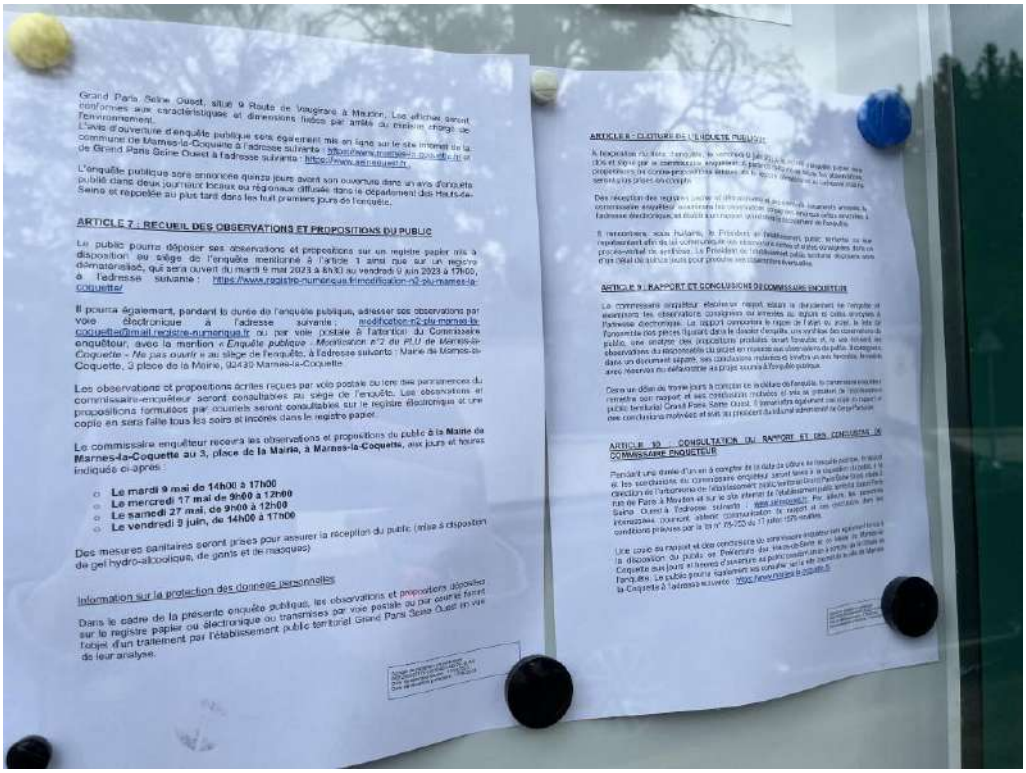
Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Madame le Commissaire-enquêteur ;
- Madame le Maire de Marnes-la-Coquette.

Fait à Meudon, le 7 avril 2023

Pour le Président et par délégation,

Jean-Jacques GUILLET
Vice-Président en charge de l'Urbanisme
Maire de Chaville



Grand Paris Seine Ouest, situé 9 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.
L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/ et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : https://www.seineouest.fr/.

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et répondée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h00 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention *« Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir »* au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire-enquêteur seront consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et inscrite dans le registre papier.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à **la Mairie de Marnes-la-Coquette au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- **Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00**
- **Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00**
- **Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques)

Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

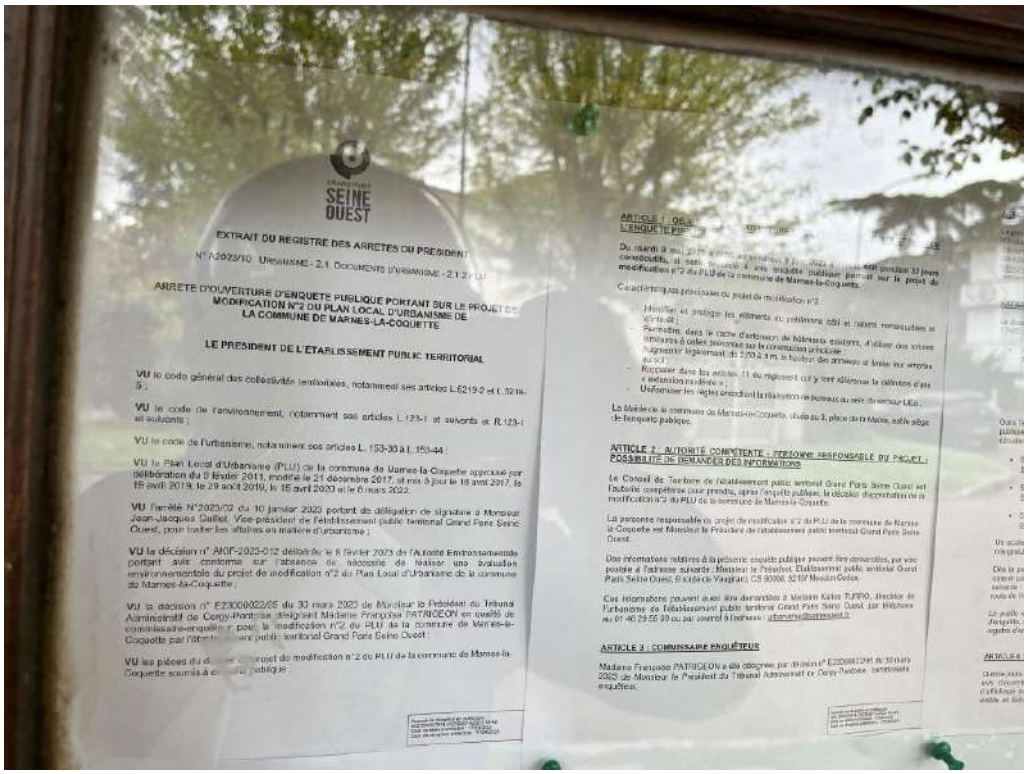
ARTICLE 8 - CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- **<u>Au niveau de la cabane du jardinier, aux abords de l'étang, après le n° 29 de l'avenue de la Marche</u>**

Je constate que l'avis et l'arrêté sont placardés sur les panneaux d'affichages.



SEINE OUEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

N°A2023/10 URBANISME - 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 / PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-30 à L. 153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marnes-la-Coquette approuvé par délibération du 8 février 2011, modifié le 21 décembre 2017, et mis à jour le 18 avril 2017, le 18 avril 2019, le 29 août 2019, le 15 avril 2020 et le 6 mars 2022.

VU l'arrêté N°2023/02 du 10 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, Vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU la décision n° AKIF-2023-012 délibérée le 8 février 2023 de l'Autorité Environnementale portant avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette ;

VU la décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Françoise PATRICEON en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU les pièces du dossier de projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette soumis à enquête publique ;

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mardi [illegible] au [illegible] inclus, [illegible] consécutifs, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et végétal remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures végétalisées à celles prévues sur la commission principale ;
- Augmenter légèrement de 5/50 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Préciser dans les articles 11 du règlement qu'il y sera référence la définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la transition de bureaux du sud-ouest du secteur UEa.

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située au 3, place de la Mairie, siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : AUTORITÉ COMPÉTENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET ; POSSIBILITÉ DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

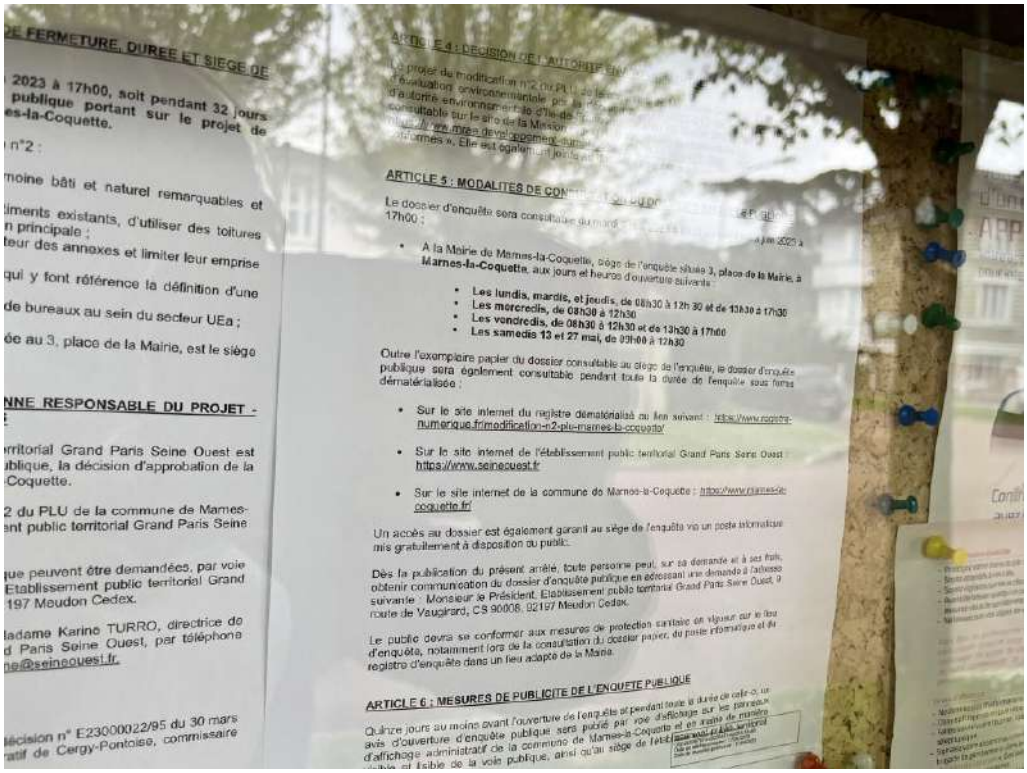
La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 8 route de Vaugirard, CS 90006, 92189 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURPIN, directeur de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Françoise PATRICEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.



DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE

2023 à 17h00, soit pendant 32 jours
publique portant sur le projet de
es-la-Coquette.

n°2 :

moine bâti et naturel remarquables et

iments existants, d'utiliser des toitures
n principale ;
teur des annexes et limiter leur emprise

qui y font référence la définition d'une

de bureaux au sein du secteur UEa ;

ée au 3, place de la Mairie, est le siège

NNE RESPONSABLE DU PROJET -

rritorial Grand Paris Seine Ouest est
blique, la décision d'approbation de la
-Coquette.

2 du PLU de la commune de Marnes-
ent public territorial Grand Paris Seine

ue peuvent être demandées, par voie
Etablissement public territorial Grand
197 Meudon Cedex.

adame Karine TURRO, directrice de
d Paris Seine Ouest, par téléphone
ne@seineouest.fr.

écision n° E23000022/95 du 30 mars
atif de Cergy-Pontoise, commissaire

ARTICLE 4 : DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENV

Le projet de modification n°2 du PLU de la
d'évaluation environnementale par la
d'autorité environnementale de la
consultable sur le site de la Mission
https://www.mrae.developpement-durable.
Marnes ». Elle est également jointe au

ARTICLE 5 : MODALITES DE CON

Le dossier d'enquête sera consultable du mard
17h00 ;

- A la Mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête située 3, place de la Mairie, à **Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures d'ouverture suivants :
  - **Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h00**
  - **Les mercredis, de 08h30 à 12h30**
  - **Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
  - **Les samedis 13 et 27 mai, de 09h00 à 12h30**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr
- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

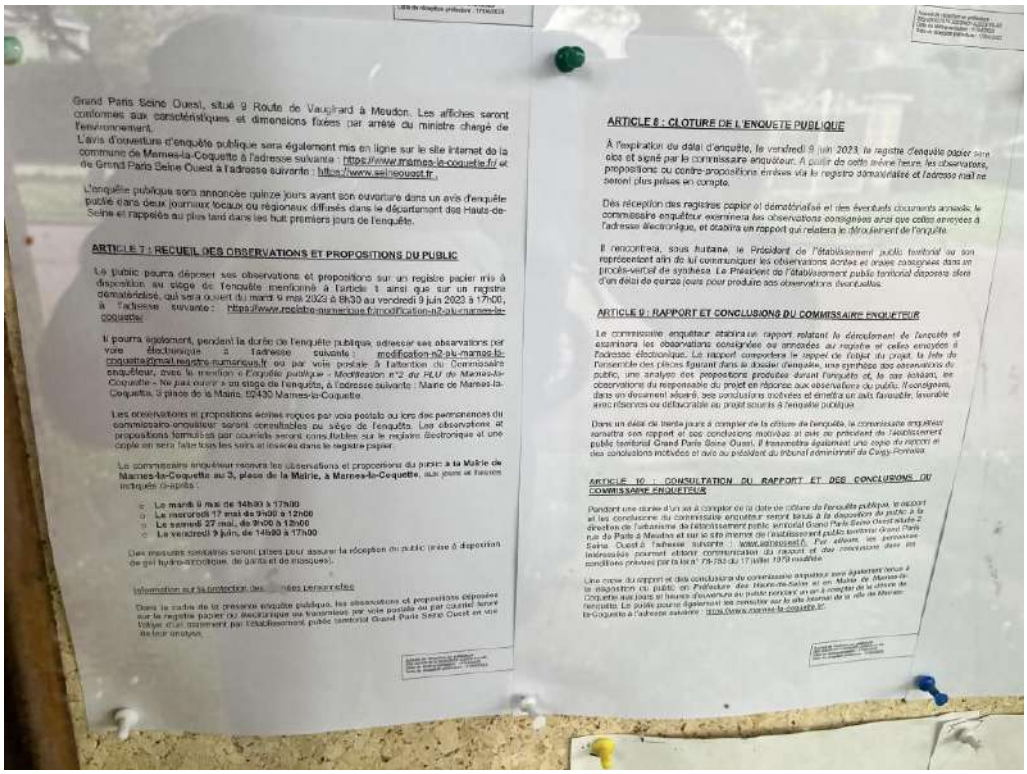
Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en écrivant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de la Mairie.

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Marnes-la-Coquette et en mairie de Marnes-la-Coquette et en mairie de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, visible et lisible de la voie publique, ainsi qu'au siège de l'établ



Grand Paris Seine Ouest, situé 9 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/ et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : https://www.seineouest.fr .

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et rappelés au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr, ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « *Enquête publique* – Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette – Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire-enquêteur seront consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriel seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public **à la Mairie de Marnes-la-Coquette au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- **Le mardi 9 mai de 14h30 à 17h00**
- **Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00**
- **Le vendredi 9 juin, de 14h30 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou dématérialisé ou transmises par voie postale ou par courriel seront traitées d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et obtiendra un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

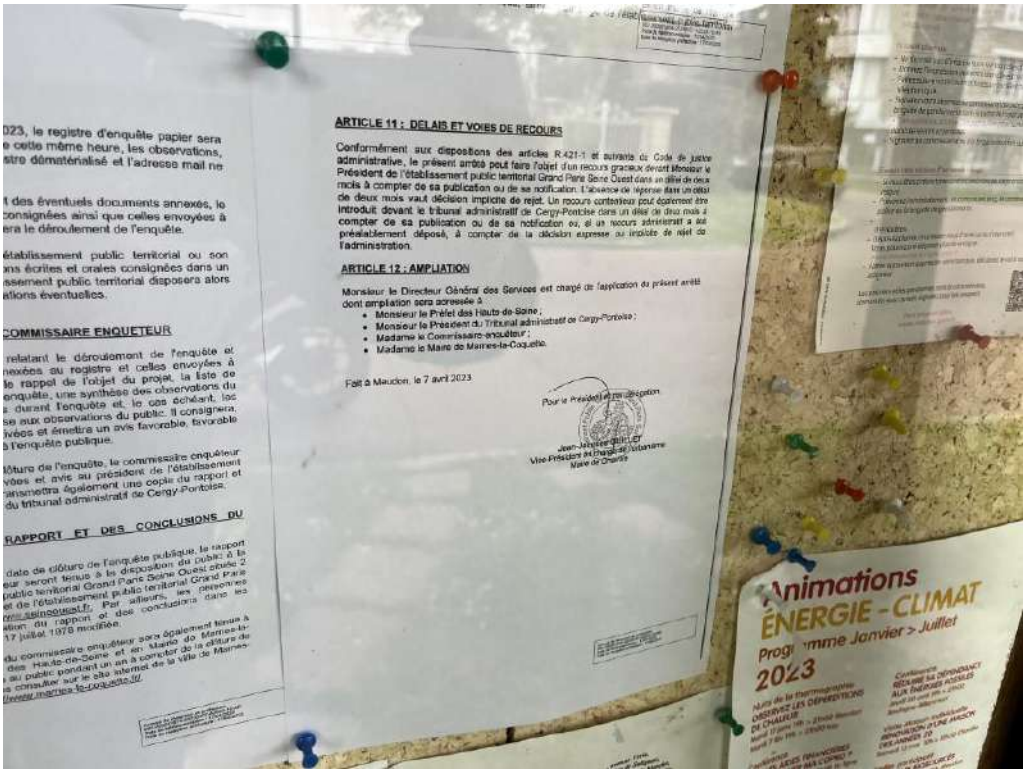
Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, défavorable ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées au siège du président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 10 – CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue du Parc à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/



023, le registre d'enquête papier sera
e cette même heure, les observations,
stre dématérialisé et l'adresse mail re

t des éventuels documents annexés, le
consignées ainsi que celles envoyées à
era le déroulement de l'enquête.

établissement public territorial ou son
ns écrites et orales consignées dans un
ssement public territorial disposera alors
ations éventuelles.

COMMISSAIRE ENQUETEUR

relatant le déroulement de l'enquête et
nexées au registre et celles envoyées à
le rappel de l'objet du projet, la liste de
enquête, une synthèse des observations du
durant l'enquête et, le cas échéant, les
se aux observations du public. Il consignera,
vées et émettra un avis favorable, favorable
à l'enquête publique.

lôture de l'enquête, le commissaire enquêteur
vées et avis au président de l'établissement
ransmettra également une copie du rapport et
du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU

date de clôture de l'enquête publique, le rapport
eur seront tenus à la disposition du public à la
public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2
et de l'établissement public territorial Grand Paris
ris.seinoueest.fr. Par ailleurs, les personnes
ation du rapport et des conclusions dans les
17 juillet 1978 modifiée.

du commissaire enquêteur sera également tenus à
des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-
au public pendant un an à compter de la clôture de
s consulter sur le site internet de la ville de Marnes-
(www.marnes-la-coquette.fr)

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

ARTICLE 12 : AMPLIATION

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Madame le Commissaire-enquêteur ;
- Madame le Maire de Marnes-la-Coquette.

Fait à Meudon, le 7 avril 2023

Pour le Président et par délégation

Jean-Michel GUILLET
Vice-Président en charge de l'urbanisme
Maire de Chaville

Animations
ÉNERGIE - CLIMAT
Programme Janvier > Juillet
2023

- **<u>Au 9 route de Vaugirard Meudon – siège GPSO</u>**

Je constate que l'avis et l'arrêté sont placardés sur les panneaux d'affichages administratifs.

AVIS D'OUVERTURE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

SEINE OUEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

N°A2023/10 URBANISME - 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marnes-la-Coquette approuvé par délibération du 9 février 2011, modifié le 21 décembre 2017, et mis à jour le 18 avril 2017, le 19 avril 2018, le 29 août 2019, le 15 avril 2020 et le 8 mars 2022 ;

VU l'arrêté N°2023/02 du 10 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU la décision n° AKIF-2023-012 délibérée le 9 février 2023 de l'Autorité Environnementale portant avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marnes-la-Coquette ;

VU la décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Françoise PATRIGEON en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET, DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,50 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence le définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située au 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : AUTORITE COMPETENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITE DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de l'Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURNO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 49 29 55 30 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur

4 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

e modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé n environnementale par la décision n° AKIF-2023-012 de la Mission régionale environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est e sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale :
w mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html rubrique « Avis ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

r d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à

la Mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête située **3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- **Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30**
- **Les mercredis, de 08h30 à 12h30**
- **Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
- **Les samedis 13 et 27 mai, de 09h00 à 12h30**

exemplaires papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête que sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr
- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de la Mairie.

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Marnes-la-Coquette et en mairie de Marnes visible et lisible de la voie publique, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest situé 9 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/ et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : https://www.seineouest.fr.

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « *Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir* » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire-enquêteur seront consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public **à la Mairie de Marnes-la-Coquette au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette**, aux jours et heures indiqués ci-après :

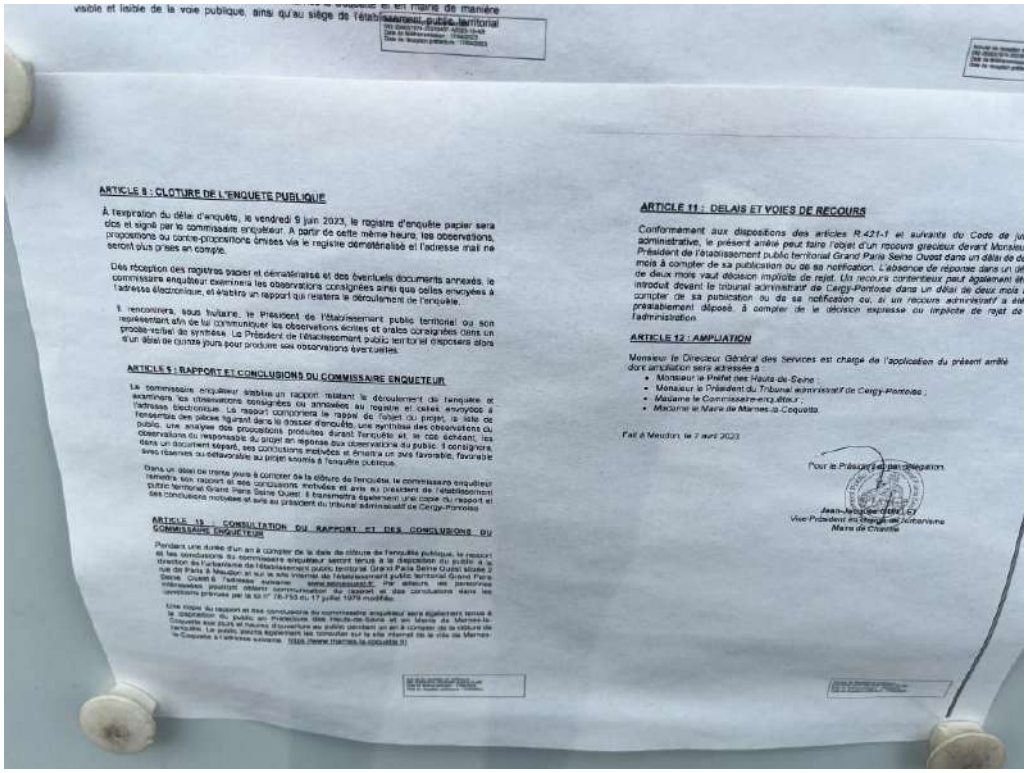
- **Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00**
- **Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00**
- **Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE



visible et lisible de la voie publique, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et ses conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 3 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de ju administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieu Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de d mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un dé de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également ê introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

ARTICLE 12 : AMPLIATION

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- Madame le Commissaire-enquêteur ;
- Madame le Maire de Marnes-la-Coquette.

Fait à Meudon, le 7 avril 2023

Pour le Président et par délégation

Jean-Jacques GUILLET
Vice-Président en charge de l'Urbanisme
Maire de Chaville

Les photographies insérées au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins, ce jour.

Telles ont été mes constatations, en foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Louis-Victor LOGER
Commissaire de Justice

Annexes n°5 : Copie de l'information de l'Enquête Publique dans les journaux (Le parisien 92 et les Échos)

- Parutions du 21 avril 2023
- Parutions du 12 mai 2023

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 – 75 -77 – 78 – 91 – 92 – 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 27 décembre 2022 est la suivante pour les département d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 135 € HT - (SNC) 210 € HT - (SARL) 141€ HT – (EURL) 118€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 210 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,189€ HT) – 75/92/93/94 (0,232 € HT) – 91 /77/78/95 (0,221€).

Divers société

MUSHU SKI, SARL au capital de 1000€. Siège social: 81 allée george askinazi 92100 Boulogne-billancourt. 921926010 RCS NANTERRE. Le 22/03/2023, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, M. Aurelien Mollet, 81 Allée George Askinazi 92100 Boulogne-Billancourt , de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de NANTERRE.

ALOAP, SARL au capital de 2000€. Siège social: 150 avenue du roule 92200 Neuilly-sur-seine. 440 864 585 RCS NANTERRE. Le 13/02/2023, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, M. Julien Marmonier, 16 Place du Marché 92200 Neuilly-sur-Seine , de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de NANTERRE.

ITHAD TRADING GO

SARL au capital de 8000 € Siège social : 37,Avenue de la Republique 92120 MONTROUGE RCS NANTERRE 493794135
Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 31/03/2023, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 31/03/2023 , il a été nommé liquidateur(s) M AHMAD HAMID demeurant au 6 Allée des TROENES 95150 TAVERNY et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés chez le liquidateur. Mention en sera faite au RCS de NANTERRE.

CHEZ BABA

SARL au capital de 3000 € Siège social : 135 ave Pablo Picasso 92000 NANTERRE Modification au RCS de NANTERRE 892801051
Par décision Assemblée Générale Extraordinaire du 15/04/2023, il a été décidé d'étendre l'objet social aux activités suivantes : Bazar, alimentation générale, crèmerie, dépôt de pain, ventes de sandwichs à emporter et restauration rapide et sandwicherie.

UNICORN VALLEY, SASU au capital de 1000,0€. Siège social: 15 avenue de bretteville 92200 Neuilly-sur-seine. 822949327 RCS NANTERRE. Le 02/07/2021, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, M. Damien Metzger, 15 avenue de Bretteville 92200 Neuilly-sur-Seine , de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de NANTERRE.

Enquête publique

GRAND PARIS SEINE OUEST

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA

COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

Par arrêté n°A2023/10, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marnes-la-Coquette, qui se déroulera du mardi 9 mai à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures d'ouverture suivants :

* Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30
* Les mercredis, de 08h30 à 12h30
* Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
* Les samedis 13 et 27 mai de 09h00 à 12h30

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

* Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

* Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr

* Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de la Mairie.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique – Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette – Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures indiqués ci-après :

* Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00
* Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00
* Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00
* Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

A l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/.

Avis divers

publilégal® AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER
1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.96.58

VILLE DE PARIS | MAIRIE DU 15 PARIS

CONCERTATION ouverte en application de l'arrêté en date du 11 janvier 2023 conformément notamment aux articles L.300-1, L.103-2, L.103.3, R.103-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Lenglen prend de l'élan

IMAGINER DEMAIN !
PARC OMNISPORT
SUZANNE-LENGLEN
FRERES VOISIN
HELIPORT

CONCERTATION

Pour la suite de la concertation autour du parc Suzanne-Lenglen, nous vous donnons rendez-vous lors de **différents temps participatifs** :

Grâce à vous, améliorons le fonctionnement du parc :
Permanence participative le 10 mai de 17h à 20h
devant le Centre Paris Anim' des Frères Voisin
36 rue du Colonel-Pierre-Avia, 75015 Paris

Associations, professionnel·le·s, usager·ère·s…
une place pour chacun·e dans le parc :
Atelier Forum participatif le 16 mai de 17h à 20h
au Club House dans le parc

Ensemble, pensons le parc de demain :
Atelier participatif le 23 mai de 18h30 à 20h30
au Club House dans le parc

Une rencontre publique de restitution
de la concertation dès 10h30 le 1er juillet
à la Ferme Suzanne

Exprimez-vous via le **questionnaire** et le **registre en ligne** sur decider.paris !

EP 23-001 B / contact@publilegal.fr

fusions // acquisitions // cessions // partenariats

ENTREPRISES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

fhbx

Les candidats intéressés sont invités à se manifester auprès de :

SELARL FHB
Me Benjamin Tamboise, Administrateurs Judiciaires Associés
176 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
www.fhbx.eu

e-mails :
benjamin.tamboise@fhbx.eu
carla.messadia@fhbx.eu

Recherche de repreneurs ou d'investisseurs

Hélène Bourbouloux I Jean-François Blanc I Gaël Couturier I Cécile Dûr I Nathalie Leboucher I Sylvain Hustaix I Benjamin Tamboise I Charlotte Fort I Alicia Alves I Éric Samson I Théophile Fornacciari

Société spécialisée dans la commercialisation de produits de nutrition sportive

- Aucun salarié
- Marque détenue en propre
- **Clientèle :** B to B : 47 % ; B to C : 30 % et Export : 23%
- **Chiffre d'affaires 2022 :** 317 K

La date limite de dépôt des offres de reprise est fixée au 12 mai 2023 à 17h.

L'accès à une data room électronique sera autorisé après régularisation d'un engagement de confidentialité et une présentation succincte du candidat.

SOCIETE D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES
RESTRUCTURING & INSOLVENCY
PREVENTION ET ADMINISTRATION D'ENTREPRISES

RECHERCHE D'INVESTISSEURS/ REPRENEURS

CBF ASSOCIÉS
ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

GROUPE DE 6 SOCIÉTÉS SPÉCIALISÉES DANS LA VENTE DE BIJOUX ET ACCESSOIRES DE MODE

Localisation : TOULOUSE- BORDEAUX- LYON- LUXEMBOURG
Activité : Vente de bijoux
Effectif : 28 salariés
Chiffre d'affaires H.T : 4 ,7 m€ (2022)

Date limite de remise des marques d'intérêts/offres de reprises : Vendredi 12 mai 2023 à midi

Contact : **Maître Thibaut PATARD-PIEDMONT**
E-mail : **contact@cbfassocies.com**
Accès à la data-room : **www.aj-dataroom.fr**

AJAssociés

Maître Lesly MIROITE
Administrateur Judiciaire
90 boulevard Flandrin
75116 PARIS

CONTACT :
Guillaume COGEN
Tél : 01.53.64.92.92
paris@ajassocies.fr

www.ajadataroom.fr

Réf. à rappeler : 26416

RECHERCHE DE CANDIDATS A LA REPRISE EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Activité : **Supérette – Alimentation générale**
Chiffre d'affaires au 31/12/2022 : **727 K€**
Effectifs : **5 salariés**
Localisation : **PARIS 11ème**
Superficie : **200 m² environ**
Actifs à céder : **fonds de commerce, mobilier, agencements, stocks…**
Date d'ouverture du Redressement judiciaire : **1er mars 2023**

La date limite de dépôt des offres est fixée au
lundi 15 mai 2023 à 12H00

Une data room électronique hébergée sur notre site www.ajadataroom.fr sera accessible après acceptation d'un engagement de confidentialité. Toute offre devra être déposée en 3 exemplaires et respecter les dispositions des articles L.642-2 et suivants du Code de commerce.

Franck MICHEL -Alain MIROITE - Nicolas DESHAYES - Christophe BIDAN - Serge PREVILLE - Lesly MIROITE - Céline MASCHI - Hervé COUSTANS - Maxime LEBRETON
Blois-Bobigny-Cayenne-Chartres-Colmar-Créteil-Evreux-Evry-Fort de France-Gosier-Laval-Le Mans-Lille-Marseille-Melun-Mulhouse Nantes-Orléans-Paris-Poitiers-Rennes-Rouen-Saint MartinTours-Versailles

---

fhbx

Les candidats intéressés sont invités à se manifester auprès de :

SELARL FHB
Mes Hélène Bourbouloux et Benjamin Tamboise, administrateurs judiciaires associés
176 avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
www.fhbx.eu

e-mails :
benjamin.tamboise@fhbx.eu
selim.mikou@fhbx.eu

Recherche de repreneurs

Hélène Bourbouloux I Jean-François Blanc I Gaël Couturier I Cécile Dûr I Nathalie Leboucher I Sylvain Hustaix I Benjamin Tamboise I Charlotte Fort I Alicia Alves I Éric Samson I Théophile Fornacciari

Editeur de logiciels – SA KRONO-SAFE

- **Activité :** Développement, Commercialisation et Certification d'une suite logicielle (ASTERIOS)
- **Secteurs :** Aérospatial, Défense, Spatial, Transports, automates industriels, Santé
- **Certifications :** DO178C/Dal-A ; IEC 60880 ; EN50128
- **Siège social :** Massy (91)
- **C.A. au 31/12/2022 (dernier exercice clos) :** 1 950 703 €
- **Effectif total :** 43 salariés

La date limite de dépôt des offres de reprise est fixée au 15 mai 2023 à 12h00

L'accès à une data room électronique sera autorisé après régularisation d'un engagement de confidentialité et remise d'une présentation succincte du candidat.

THEVENOT PARTNERS
ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

RECHERCHE DE REPRENEUR
SOCIÉTÉ EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE – ARTICLES L. 642-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

MAISON FRAGILE

MAISON FRAGILE

ACTIVITÉ : Création et vente d'objets d'art de la table, et plus spécifiquement de la vaisselle en porcelaine de Limoges sérigraphiées en collaboration avec des artistes et chefs de cuisine gastronomique de renommées internationales. Marque déposée. Clientèle française et internationale (notamment asiatique).
COMMUNAUTE : 17,3 k abonnés sur Instagram
EFFECTIF : 1 salarié en contrat d'apprentissage

	2020	2021	2022
CHIFFRE D'AFFAIRES	170 K€	175 K€	413 K€
REX	(212) K€	(209) K€	(95) K€

date limite de depôt des offres : mercredi 17 mai 2023 à 12h00

Accès à une data room sur demande écrite motivée du candidat à la reprise justifiant d'une capacité financière et commerciale adaptée et signature d'un engagement de confidentialité.
Courriels : chazard@thevenotpartners.eu ; mgosse@thevenotpartners.eu

---

de SAINT-RAPT & BERTHOLET
ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

Contact : SELARL de SAINT-RAPT & BERTHOLET
Monsieur Pierre PICHOT-DAMON
Sainte Victoire, angle ouest
70, rue de la Tramontane 13090 Aix en Provence
: +33 (0) 442 66 56 60 - : +33 (0) 442 65 20 96
: pierre@desaintrapt.fr

RECHERCHE DE REPRENEURS DANS LE CADRE D'UN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Dénomination sociale : SAS MEDIASAT & MUSIC 2B
Activité : commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé, sous enseigne UBALDI.
Localisation : CALVI (magasin, hangar et bureau) et CORBARA (magasin) (HAUTE CORSE).
Chiffre d'affaires HT : 1.659 K Euros (exercice 2021, sur 12 mois)
Nombre de salariés : 6 personnes
Locaux d'activité : loyer de 8. K. Euros HT/mois pour une superficie commerciale de …675 + 437 m²
VNC des éléments corporels au 31/12/21 : 327 K. Euros

Date limite de remise des offres auprès de l'etude : **2 mai 2023 à 00h00**

L'accès au dossier de présentation se fera par *dataroom*. Les identi iants de connexion seront communiqués après transmission d'un engagement de con identialité disponible sur le site : **aj-specialises.fr/societe**

APPEL D'OFFRE

AJILINK
RÉSEAU D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

SELARL AKILINK LABIS CABOOTER DE CHANAUD
Jérôme CABOOTER
Administrateur Judiciaire Associé
18, rue de l'abreuvoir
77100 MEAUX
www.ajilink.fr

ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE ASPA

RECHERCHE DE PARTENAIRE OU DE REPRENEUR ENTREPRISE EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Entreprise de décolletage de métaux

- Région : Ile-de-France (CHENNEVIERES SUR MARNE)
- Chiffre d'affaires : 5.795.007 € au 31 mars 2022 (sur 12 mois)
- Activité : le décolletage de tous métaux
- Effectif : 39 salariés

MODALITÉS :
- Cession organisée en application des articles L. 642-1 et suivants du Code de commerce
- L'accès aux informations sera réalisé après remise de l'engagement de confidentialité et des pièces mentionnées, téléchargeables sur le site : www.ajilink.fr
- Retrouvez l'ensemble des appels d'offre sur www.ajilink.fr

Date limite de dépôt des offres : vendredi 19/05/2023 à 16h00

AJPartenaires
ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

contact : AJ PARTENAIRES
Maîtres Didier LAPIERRE et Ludivine SAPIN
M.Paul BOISSON
174 rue de Créqui - 69003 LYON – Tél : 04 78 60 00 30
courriel : paul.boisson@ajpartenaires.fr

RECHERCHE DE REPRENEURS DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE COLLECTIVE

Activité de l'entreprise : **Fabrication industrielle de produits de charcuterie : lardons / pâtes fines / tranchés**
Clientèle : **Grande distribution / Restauration / Grossistes**
Localisation : **Région lyonnaise**
Effectif actuel : **140 salariés**
CA HT 2022 : **55 504 K€**
Valeur nette comptable des immobilisations du dernier exercice connu : **8 419 K€**
Locaux d'activité : **Tènement industriel 14 500 m² sur terrain 30 000 m² en zone industrielle/Bail à construction terme janvier 2026**

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES OFFRES : VENDREDI 26 MAI 2023 À 12 H 00

APPEL D'OFFRES - CESSION D'ENTREPRISE
(L.642-2 et suivants du Code de commerce)

P2G
ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

CABINET EN RECRUTEMENT

Activité : Plateforme de recrutement dédiée aux nouvelles technologies, spécialisée dans l'accompagnement des entreprises technologiques et innovantes
Chiffre d'affaires au 31/12/2022 : 1 218 K€
Chiffre d'affaires au 31/12/2021 : 980 K€
Effectifs : 14 salariés
Localisation : PARIS 02
Date RJ : 17 avril 2023

La date limite de dépôt des offres est fixée au
19 mai 2023 à 12H00

Les offres sont à déposer en 3 exemplaires originaux + par courriel à : paris@p2g.fr
Une data room électronique hébergée sur notre site www.p2g.fr sera accessible après signature d'un engagement de confidentialité téléchargeable sur notre site.

Maître Céline PELZER
48 rue La Fayette
75009 PARIS
Réf. dossier : 1409
CONTACT
Typhaine HERVE
Tél : 01.48.24.34.35.
paris@p2g.fr

www.p2g.fr

APPEL D'OFFRES

AJILINK
RÉSEAU D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

SELARL AJILINK VIGREUX
Me Antoine FEDRY
30 Cours de l'Intendance
33000 BORDEAUX

SCP AVAZERI BONETTO
Me Frédéric AVAZERI
23 rue Haxo
13001 MARSEILLE

www.ajilink.fr

ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE ASPA

RECHERCHE DE PARTENAIRE OU DE REPRENEUR ENTREPRISE EN REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Human Ressources Group
Sociétés de portage salarial et commercial

- Activité : Groupe de 15 sociétés de portage commercial et salarial :

Pôle d'activité	Nombre de société concernées	Nombre de salariés
Holding et support	4 sociétés	30
Gestion/staffing de freelances et recrutement	1 Société de portage commercial	Aucun
Edition de Logiciels	1 Société	5
Nouvelle forme de travail et d'emploi	1 société de travail à temps partagé 8 sociétés de portage salarial	3 039

- C.A. consolidés : 47 782 979 € au 31/12/2022 (sur 12 mois)
  52 438 975 au 31/12/2021 (sur 12 mois)
- Actifs : 2 logiciels développés en interne, dédiés à la gestion de l'activité
- Secteur géographique : National

MODALITÉS :
- Cession organisée en application des articles L. 642-1 et suivants du Code de commerce.
- L'accès aux informations sera réalisé après remise de l'engagement de confidentialité et des pièces mentionnées, téléchargeables sur le site : www.ajilink.fr
- Retrouvez l'ensemble des appels d'offre sur www.sudouest.ajilink.fr
- Contact : vigreux.bdx@ajilink.fr / proco.ab@ajilink.fr

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES : 12/05/2023 à 14h00

Mise en vente dans le cadre d'une liquidation judiciaire

du fonds de commerce de la société **ALINEO** (enseigne **COP COPINE**)
composé principalement de **bureaux** et d'un **entrepôt logistique**
sis **41 avenue Gaston Roussel 93230 ROMAINVILLE**

Pour dépôt des offres avant le 4 mai 2023 à 12h00,

en l'Etude **SELAFA MJA**, 14/16 rue de Lorraine 93000 BOBIGNY
Toute demande de dossier de présentation doit être effectuée auprès de la **SELAFA MJA** par courriel

actif@mjassocies.fr

APPEL D'OFFRES - CESSION D'ENTREPRISE
(L.642-2 et suivants du Code de commerce)

P2G
ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

RESTAURANT

Activité : Restauration traditionnelle – pizzeria (sur place, à emporter, en livraison)
Chiffre d'affaires au 30/09/2022 (9 mois) : 264 K€
Superficie : 80m² + droit de terrasse
Capacité d'accueil : 38 couverts (30 en salle et 8 en terrasse)
Effectifs : 4 salariés
Localisation : PARIS 14
Date RJ : 06 avril 2023

La date limite de dépôt des offres est fixée au
31 mai 2023 à 12H00

Les offres sont à déposer en 3 exemplaires originaux + par courriel à : paris@p2g.fr
Une data room électronique hébergée sur notre site www.p2g.fr sera accessible après signature d'un engagement de confidentialité téléchargeable sur notre site.

Maître Céline PELZER
48 rue La Fayette
75009 PARIS
Réf. dossier : 1403
CONTACT
Typhaine HERVE
Tél : 01.48.24.34.35.
paris@p2g.fr

www.p2g.fr

AJRS ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES RESTRUCTURING & SOLUTIONS

APPEL D'OFFRES
RECHERCHE DE CANDIDATS OU D'INVESTISSEURS
Articles L. 642-1 et suivants du Code de commerce

- Catherine POLI
- Philippe JEANNEROT
- Thibaut MARTINAT
- Marlène LOISEAU

LANGAJ

Activité : formations en langues étrangères éligibles au compte professionnel de formation
CERTIFICATIONS PROPOSÉES : TOEIC, LINGUASKILL, CLOE
SITE WEB : plateforme en ligne multimédia (e-learning - https://www.langaj.fr/)
CLIENTELE : particuliers (5%) et entreprises (95%) avec une spécialisation dans le secteur pharmaceutique
EFFECTIFS : 5 salariés / partenariat avec plus de 25 formateurs natifs (sous-traitants)
CHIFFRES CLES ANTERIEURS :

Chiffres clés *(en K€)*	2020	2021	2022 (est.)
Chiffre d'affaires	988	600	595
Résultat net	74	(33)	(18)

Date limite de dépôt des offres :
22 mai 2023 à 17H00,

Tout candidat doit se manifester par écrit :

AJRS – Maître Philippe JEANNEROT
7 Rue Jean Mermoz – 78000 VERSAILLES
Et auprès des personnes suivantes :
valentin.laigneau@aj-rs.com et guillaume.jeannerot@aj-rs.com

L'accès aux informations sera possible après (i) demande écrite précisant l'identité du candidat repreneur, (ii) signature des documents de confidentialité et (iii) vérification de sa capacité commerciale et financière à intervenir dans cette affaire.

P2G
ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

RECHERCHE D'INVESTISSEURS OU DE CANDIDATS EN VUE D'UNE CESSION
(L.642 2 et suivants du Code de commerce)

Leavy.co

Plateforme de voyage et d'hébergement dédiée à la mobilité des jeunes actifs

SELARL P2G
Me Nicolas GRICOURT
48 rue La Fayette
75009 PARIS

Réf. Dossier : 1408

Contact :
Eliot BLAISE
01.48.24.34.35
paris@p2g.fr

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
CA	136 k€	2 401 k€	8993 k€	2001 k€	1109 k€	4070 k€
Rnet	16 k€	(132) k€	(4903) k€	(2400) k€	202 k€	104 k€

Effectif : 38
Zone d'activité : 83 villes en 2022 en Europe / 1 Acquisition / 7 filiales (UK, Amsterdam, Italy, Spain, Portugal)
Distinctions : Top 33 des startups du voyages en 2023, Lauréate 2021 du Top Tech Tomorrow de KPMG, Top 7 des startups d'Europe dirigées par une femme et 5ème du Top 100 startups France 2021 par Financial Time EU , 1ère d u Top 50 des startups du voyage d'Europe sur 2 000 évaluées par EU Startups
Date RJ : 13/04/2023

La date limite de dépôt des offres est fixée au
19 mai 2023 à 12 H00

Les offres sont à déposer en 3 exemplaires originaux + par courriel à : **paris@p2g.fr**
Une data room électronique hébergée sur notre site www.p2g.fr sera accessible après signature d'un engagement de confidentialité téléchargeable sur notre site.

www.p2g.fr

VOUS SOUHAITEZ PARAÎTRE DANS CETTE RUBRIQUE

Contact : Sarah MEDARD : 01 87 39 74 94

smedard@lesechos.fr

annonces judiciaires & légales

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

Par arrêté n°A2023/10, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marnes-la-Coquette, qui se déroulera du **mardi 9 mai à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.**

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête située au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- **Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30**
- **Les mercredis, de 08h30 à 12h30**
- **Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
- **Les samedis 13 et 27 mai de 09h00 à 12h30**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr
- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « *Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir* » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public **à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette,** aux jours et heures indiqués ci-après :

- **o Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00**
- **o Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **o Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00**
- **o Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/.

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 – 75 -77 – 78 – 91 – 92 – 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 27 décembre 2022 est la suivante pour les département d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 135 € HT - (SNC) 210 € HT - (SARL) 141€ HT – (EURL) 118€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 210 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,189€ HT) – 75/92/93/94 (0,232 € HT) – 91 /77/78/95 (0,221€).

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur
http://avisdemarches.leparisien.fr

Marchés + de 90 000 Euros

Section 1 : Référence de l'avis initial
Avis relatif à : Organisation de séjours de vacances pour groupes de séniors Montrougiens Automne 2023

Section 2 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur :

VILLE DE MONTROUGE

43, avenue de la République 92121 Montrouge Cédex Tél : 01 46 12 73 80 courriel : marches@ville-montrouge.fr
Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21920049000015
Ville : Montrouge
Code Postal : 92120
Groupement de commandes : Non

Section 3 : Identification du marché
Intitulé du marché : Organisation de séjours de vacances pour groupes de séniors Montrougiens Automne 2023
Code CPV principal
Descripteur principal : 55242000
Type de marché : Services
Description succincte du marché : La prestation comprend :
La prise en charge d'un groupe de 10 à 50 personnes pour le séjour aux iles Canaries, avec pour base Lanzarote et en variante obligatoire Fuerteventura, transport, hébergement en pension complète ou formule tout inclus, animations, excursions et présence continue d'un accompagnateur de l'agence dans un hôtel club. Cette prestation est prévue en octobre2023/début novembre 2023 et plus précisément du Samedi 14 au samedi 21 octobre 2023.
Critères d'évaluation des projets : Pour les critères d'attribution se référer au règlement de la consultation.
Mots descripteurs : Prestation hotelière ,

Section 4 : Informations rectificatives
Renseignements relatifs aux rectificatifs du marché et/ou des lots :
Période durant laquelle aura lieu le séjour : Samedi 14 au samedi 21 octobre 2023.
Date limite de remise des offres : Le 19 mai 2023 à 17 heures
Date limite de dépôt de questions : Le 11 mai 2023 à 17 heures
Adresse mail via laquelle les documents de la consultation peuvent être téléchargés :

https://www.achatpublic.com/sdm/ent2/gen/ficheCsl.action?PCSLID=CSL_2023_YEoS7-GV2X

Date d'envoi du présent avis : 09/05/2023

Constitution de société

Création de la sci : Léman 92. Siège : 1 Rue Pierre Brossolette 92600 ASNIERES SUR SEINE. Capital : 120 €. Objet : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérant : Cyprien Bouvier, Rue du Maupas 67 1004 Lausanne. Durée : 99 ans au rcs de NANTERRE. Cessions soumises à agrément.

Création de la sci : SEKAMU Local Commercial. Siège : 13 b rue de l'Eglise 92200 NEUILLY SUR SEINE. Capital : 100 €. Objet : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérants : SEKAMU, 13 bis rue de l'Eglise 92200 NEUILLY SUR SEINE. Kaïs BEN DHAHBI, 13 b rue de l'Eglise 92200 NEUILLY SUR SEINE. Durée : 99 ans au rcs de NANTERRE. Cessions soumises à agrément.

Création de la sasu : Velo Mario. Sigle : VM. Siège : 33 RUE GAULTIER 92400 COURBEVOIE. Capital : 100 €. Objet : Vente, réparation, création, customisation de vélos. Président : Mario Mina, 33 rue gaultier 92400 COURBEVOIE. Durée : 99 ans au rcs de NANTERRE. Tout associé a accès aux assemblées. Chaque action égale à une voix. Cessions libres.

Création de la sci : SCI ANJOU. Siège : 13 Rue d'Anjou 92600 ASNIERES SUR SEINE. Capital : 100 €. Objet : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction, et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers. Gérant : Simon Blanchard, 13 rue d'Anjou 92600 ASNIERES SUR SEINE. Durée : 99 ans au rcs de NANTERRE. Cessions soumises à agrément.

Divers société

ST LEARN

SAS au capital de 250 euros
Siège social :
15 Avenue du Général de Lattre de Tassigny
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
918 530 064 RCS NANTERRE

Le 31 mars 2023, l'associé unique a décidé de modifier l'objet social comme suit « Former des apprentis ou des stagiaires en situation d'alternance emploi travail formation ou des salariés en formation continue pour tout niveau de diplôme ou de certification du CAP au Doctorat dans le cadre de contrats d'apprentissage ou de professionnalisation et tout autre dispositif de formation professionnelle.
Mention faite au RCS de NANTERRE

BH FORMATION

SAS au capital de 500,00 Euros
Siège social :
67 rue Victor Hugo
92400 COURBEVOIE
750 916 199 RCS NANTERRE

Le 19 octobre 2022, l'AGE a décidé, de transformer la société en SASU.

Mention faite au RCS de NANTERRE

SYSDERAM

SARL au capital de 1.000 Euros
Siège social :
8 Rue Mortinat
92600 ASNIERES SUR SEINE
789 876 299 RCS NANTERRE

Le 31 mars 2023 à 10h, L'AGE a décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour. M. Mohammed AUDERAM, 8 Rue Mortinat 92600 ASNIERES SUR SEINE, a été nommé liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé à l'adresse du siège social.
Mention faite au RCS de NANTERRE

SYSDERAM

SARL au capital de 1.000 Euros
Siège social :
8 Rue Mortinat
92600 ASNIERES SUR SEINE
789 876 299 RCS NANTERRE

Le 31 mars 2023 à 18h, l'AGE a approuvé les comptes définitifs de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture des opérations de liquidation.
Mention faite au RCS de NANTERRE

DML LADY DRIVER SASU au capital de 500 € sise 13 RUE ANDRE DE CHENIER 92260 FONTENAY AUX ROSES 849950894 RCS de NANTERRE, Par décision de l'AGE du 02/04/2023, il a été décidé de: – transférer le siège social au 1 Place Paul Verlaine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. – de remplacer l'objet social par: Prestations de services rénovation, bâtiment tout corps d'état, vente de matériel de bâtiment, autres prestations de services non réglementées – changer la dénomination sociale qui devient BTP DEVELOPPEMENT – nommer Président M. MAOULIDA Chaoil, de nationalité française, 48 rue claude nicolas ledoux 94000 CRETEIL en remplacement de Mme DUGAIN Marie démissionnaire Mention au RCS de NANTERRE

Online Retail SASu, SASU au capital de 3500€. Siège social: rue de sèvres 92150 Paris. 901641688 RCS Paris. Le 31/12/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, M. Donagh OGorman, Wards of Tober, Dunlavin, Co. Wicklow. W91H2N0 Dunlavin , de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de Paris.

Enquête publique

GRAND PARIS SEINE OUEST

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA

COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

Par arrêté n°A2023/10, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marnes-la-Coquette, qui se déroulera du mardi 9 mai à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

– Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
– Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
– Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
– Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une « extension modérée » ;
– Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures d'ouverture suivants :

* Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30
* Les mercredis, de 08h30 à 12h30
* Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
* Les samedis 13 et 27 mai de 09h00 à 12h30

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

* Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

* Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr

* Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de la Mairie.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette – Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures indiqués ci-après :

* Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00
* Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00
* Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00
* Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

A l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/.

Publiez votre annonce légale avec **Le Parisien**

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur **leparisien.annonces-legales.fr**

Apollo et Blackstone font partie des 20 candidats qui ont fait des offres de reprise sur les actifs de SVB. *Photo Bloomberg*

Les géants du private equity profitent de la crise des banques régionales américaines

● Les grands fonds s'imposent sur le marché du crédit face aux banques régionales fragilisées aux Etats-Unis.
● Blackstone se dit prêt à financer leurs portefeuilles de crédit avec l'appui des assureurs.

DETTE

Anne Drif

Les fonds de private equity sortent définitivement de l'ombre. Le « shadow banking » prend en effet le relais des banques régionales aux Etats-Unis à la faveur de la crise. Blackstone, le numéro un mondial de l'industrie, est en passe de faire une nouvelle percée sur le marché : le géant de près de 1.000 milliards de dollars d'actifs est en négociations avec les banques américaines pour financer leurs crédits. Exit le simple rôle de prêteur de second rang auprès des clients au profil risqué délaissés par les institutions bancaires.

Les fonds voient désormais bien plus grand. « *Nous croyons que c'est une opportunité historique pour déployer des liquidités dans le crédit* », a estimé le vétéran de Wall Street et fondateur de Blackstone, Steve Schwarzman, lors de la présentation des résultats trimestriels de la firme.

Blackstone mène des discussions « *de partenariat avec une banque régionale* », a expliqué son dirigeant, Jonathan Gray, dans le « Financial Times ». Un établissement de 100 à 250 milliards de dollars d'actifs. Si l'accord aboutit, le fonds interviendra comme intermédiaire entre la banque et ses propres clients, les assureurs, qui sont en quête d'actifs à financer, sur le principe d'une titrisation de crédit.

« Age d'or »

« *Plutôt que de porter tout le risque au bilan, les banques peuvent en libérer 50 % par nous* », a vanté le dirigeant, qui a aussi qualifié d'« *âge d'or* » la phase qui s'ouvre pour les solutions de crédit offertes par les fonds. La beauté du modèle veut que ces nouveaux argentiers ne seront jamais exposés au risque d'un « bank run », au cœur de la crise actuelle. Ils ne prêtent pas sur la base de dépôts des clients, comme les banques. Quant aux superviseurs et au Trésor américain, qui appellent à resserrer leur surveillance, ils peuvent difficilement, en pleine crise bancaire, réduire leur marge de manœuvre, sauf à se fermer des portes de sortie de crise.

Fin mars, après avoir repris un portefeuille de 55 milliards de dollars de titrisation à Credit Suisse, le numéro deux du private equity Apollo a apporté une ligne de liquidité d'urgence à la banque PacWest de 1,4 milliard de dollars. Apollo et Blackstone ont par ailleurs fait partie des 20 candidats qui ont fait des offres de reprise sur les actifs de SVB.

> La beauté du modèle veut que ces nouveaux argentiers ne seront jamais exposés au risque d'un « bank run », au cœur de la crise .

« *Nous avons démontré à travers le temps que nous étions une forme fiable de capital de premier plan, alors que les banques dans cet environnement se sont repliées* », a affirmé Mark Jenkins, le responsable des activités de crédit de Carlyle, dans le « New York Times ».

Au second trimestre, 46 % des banques interrogées par la Réserve fédérale américaine ont déclaré durcir leurs conditions de crédit, contre seulement 39 % fin 2022. Les volumes de prêts aux entreprises, accordés en grande partie par les banques régionales, ont ainsi baissé en avril. « *Alors que les banques commencent à ralentir leur activité de financement, l'écart va être comblé par d'autres* », a dit à Reuters Carlos Vaz, patron de Conti Capital.

Les prises de parts de marché des fonds continuent de se renforcer, en particulier sur l'immobilier commercial, financé aux trois quarts par les banques régionales américaines. A New York, Signature Bank est l'un des principaux prêteurs. « *L'immobilier va devoir se trouver une "nouvelle maison" et les firmes de crédit ont plutôt pas mal de place pour les accueillir* », a déclaré Michael Patterson, un associé de HPS Investment.

« Amis des beaux jours »

Une offensive surveillée par la première banque américaine. Jamie Dimon, le patron de JPMorgan, a dit s'attendre à ce que le rôle de plus en plus important et la taille croissante des « shadow banks » progresse encore. « *La nouvelle réalité est que certaines choses – par exemple, détenir certains types de crédit – sont conduites plus efficacement par un organisme non bancaire* », a-t-il déclaré, soulignant que les banques régionales « *ne peuvent tout simplement pas* » gérer la taille et la complexité de certaines transactions. Mais pour le dirigeant, les « *acteurs de la finance de l'ombre sont avant tout des « amis des beaux jours »*. Autrement dit, quand le temps se gâte, ils ne sont plus là pour leurs clients, estime le patron de JPMorgan. ■

Les grandes sociétés du secteur face au défi de la hausse des taux

Les entreprises en portefeuille sont confrontées à des coûts de refinancement plus élevés. Les hausses de taux changent le regard des investisseurs institutionnels sur le secteur.

Thibaut Madelin

Quand KKR a acheté Envision Healthcare en 2018 pour environ 5,5 milliards de dollars (et 10 milliards de dette incluse), le géant américain du private equity profitait d'un contexte idéal : les taux bas facilitaient le financement de ce genre d'opérations et les investisseurs n'avaient d'yeux que pour le capital-investissement, aux rendements élevés.

Cinq ans plus tard, KKR semble se résoudre à la faillite de sa participation qui fournit des services aux hôpitaux. Selon le « Wall Street Journal », l'entreprise pourrait se placer dès ce week-end sous le régime de protection du chapitre 11, entraînant l'une des plus grosses pertes pour KKR, devant la faillite en 2015 du groupe énergétique TXU, qui lui avait coûté 4 milliards.

Les maux d'Envision sont divers : des coûts du travail élevés, un conflit persistant avec son assureur UnitedHealth ou encore des changements législatifs qui affectent son modèle commercial. Mais l'entreprise doit aussi composer avec une dette de 7 milliards de dollars, typique des sociétés achetées sous LBO par des fonds de private equity.

La hausse brutale des taux de la Réserve fédérale vient fatalement alourdir ses frais financiers. Selon des sources proches du dossier citées par le « WSJ », le fonds qui gère cette participation dans Envision l'a déjà dépréciée et continue d'assurer un rendement net annualisé de 19 %. Autrement dit, KKR reste une machine à cash.

Mais les résultats trimestriels publiés lundi par le groupe reflètent eux aussi le changement de paradigme lié à la hausse des taux. Sur le premier trimestre, il a dégagé un bénéfice distribuable de 719,3 millions de dollars, en baisse de 26 % sur un an, et enregistré un appétit moins fort des investisseurs pour ses activités traditionnelles.

« *A court terme, la volatilité du marché a trois effets : elle pousse certains investisseurs institutionnels à être plus prudents et à retarder leurs décisions, elle nous donne envie de vendre moins* [d'actifs] *de notre portefeuille et elle crée des opportunités d'investissement très intéressantes pour nous* », a déclaré Scott Nuttall, co-PDG de KKR.

Levées de fonds plus compliquées

« *Les levées de fonds ralentissent car les grands investisseurs, comme les assureurs ou les fonds de pension, se disent : "Si des investissements moins risqués m'apportent un rendement nominal de 3 % ou 4 %, pourquoi j'irais vers le private equity qui est plus risqué ?"* » explique Oliver Gottschalg, professeur à HEC.

> « Les grands investisseurs se disent : "Si des investissements moins risqués m'apportent un rendement nominal de 3 % ou 4 %, pourquoi j'irais vers le private equity qui est plus risqué ?" »
>
> **OLIVER GOTTSCHALG**
> Professeur à HEC

Cette tendance touche aussi Carlyle, qui a fait état la semaine dernière de levées de fonds décevantes et d'un bénéfice distribuable de 271,6 millions de dollars sur le trimestre, en baisse de 10 % sur un an. « *Nous ne sommes pas satisfaits de nos résultats du premier trimestre* », a déclaré son nouveau patron, Harvey Schwartz.

Apollo, en revanche, a publié un bénéfice net distribuable de 1 milliard de dollars sur le trimestre, en hausse de plus de 150 % par rapport à l'année précédente, profitant notamment de sa stratégie offensive dans la dette privée. Si elle continue à investir dans des entreprises, la société d'investissement prête de plus en plus. ■

annonces judiciaires & légales

GRAND PARIS SEINE OUEST

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARNES-LA-COQUETTE

Par arrêté n°A2023/10, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marnes-la-Coquette, qui se déroulera du **mardi 9 mai à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.**

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 :

- Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;
- Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;
- Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;
- Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une « extension modérée » ;
- Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;

La Mairie de la commune de Marnes-la-Coquette, située 3, place de la Mairie, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette.

La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Madame Françoise PATRIGEON a été désignée, par décision n° E23000022/95 du 30 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-la-Coquette a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2023-012 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 09 février 2023. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00 à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête située au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- **Les lundis, mardis, et jeudis, de 08h30 à 12h 30 et de 13h30 à 17h30**
- **Les mercredis, de 08h30 à 12h30**
- **Les vendredis, de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
- **Les samedis 13 et 27 mai de 09h00 à 12h30**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr
- Sur le site internet de la commune de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du mardi 9 mai 2023 à 8h30 au vendredi 9 juin 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n2-plu-marnes-la-coquette@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « *Enquête publique - Modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette - Ne pas ouvrir* » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Marnes-la-Coquette, 3 place de la Mairie, 92430 Marnes-la-Coquette.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public **à la mairie de Marnes-la-Coquette, siège de l'enquête situé au 3, place de la Mairie, à Marnes-la-Coquette,** aux jours et heures indiqués ci-après :

- **o Le mardi 9 mai de 14h00 à 17h00**
- **o Le mercredi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **o Le samedi 27 mai, de 9h00 à 12h00**
- **o Le vendredi 9 juin, de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

À l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 9 juin 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Marnes-la-Coquette aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Marnes-la-Coquette à l'adresse suivante : https://www.marnes-la-coquette.fr/.

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.
Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.
Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Annexe n°6 : Décision délibérée N° MRAe AKIF-2023-012 du 09/02/2023 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas, avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Marnes-la-Coquette

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Inspection générale de l'Environnement et du développement durable

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Décision de dispense d'évaluation environnementale du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Marnes-la-Coquette (92) après examen au cas par cas

N°MRAe DKIF-2022-171
du 27/09/2022

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 18 août 2022 à Éric Alonzo, le membre délégataire attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et R.122-18 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.631-3 et -4 et R.631-6 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, et du 20 décembre 2021 et du 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1er décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu la délibération du conseil de territoire de Grand Paris Seine Ouest du 31 mars 2021 relative à la révision du règlement du site patrimonial remarquable de Marnes-la-Coquette ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Marnes-la-Coquette, reçue complète le 01 août 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 02 septembre 2022 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Éric Alonzo pour le présent dossier, lors de sa réunion du 18 août 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Éric Alonzo le 20/09/2022 ;

Considérant que le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Marnes-la-Coquette couvre l'intégralité du site patrimonial remarquable et comprend deux secteurs principaux correspondant :

- au noyau villageois autour de la mairie et l'église Sainte-Eugénie,
- à des parcelles de grandes et très grandes dimensions comprises entre le domaine de Saint-Cloud et la forêt domaniale de Fausses-Reposes ;

Considérant que le projet de PVAP a pour objectifs de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti, la qualité de l'architecture et les paysages (liés à la structure urbaine, au bâti, aux espaces publics et à certains points de vues remarquables), et qu'il prévoit de définir des dispositions prenant en compte les spécificités de chacun de ses secteurs ;

Considérant que les éléments transmis avec la présente demande identifient les principaux enjeux environnementaux, et que ceux-ci comprennent notamment la protection des édifices d'intérêt architectural ou urbain et les points de vue associés (boisements du domaine de Saint-Cloud et zone tampon du Palais et Parc de Versailles), la préservation du patrimoine bâti (plusieurs domaines historiques dont l'église paroissiale Saint-Eugénie) et la valorisation de la trame verte (domaine national de Saint-Cloud classé, site inscrit du Parc de Marnes, square Pasteur, ainsi que le site inscrit du bois de Fausses-Reposes) en partie classée au titre des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique;

Considérant en outre que le projet de PVAP prévoit de rendre possibles l'amélioration des performances énergétiques du bâti et la production d'énergies renouvelables à l'intérieur de son périmètre, sous réserve de conditions selon le type de bâti concerné afin de préserver ses caractéristiques patrimoniales ;

Considérant que le projet de PVAP prévoit de supprimer les périmètres de constructibilité sur 6,7 ha anciennement inscrits dans l'ex-zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager de Marnes-la-Coquette (ZPPAUP) (aussi inscrits au plan en tant que « *périmètre de zone urbanisable construction, extension et reconstruction* ») mais que la constructibilité reste encadrée et limitée par des dispositions du PLU restrictives (maximum fixé à 40 % en zone Uab et à 18 % en zone Ueb) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Marnes-la-Coquette n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Marnes-la-Coquette, tel que présenté dans le dossier de demande, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

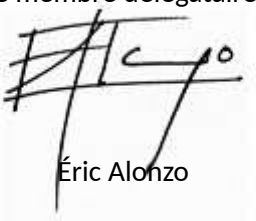
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Marnes-la-Coquette est exigible si les orientations générales de ce document viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.122-18 (II) précité, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Paris, le 27/09/2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le membre délégataire,



Éric Alonzo

Voies et délais de recours

Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex
par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux
contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative)

Annexe n° 7 : Procès-verbal de synthèse

Bourg-la-Reine le 15 juin 2023

Monsieur Pierre-Christophe Baguet
Président
EPT Grand Paris Seine Ouest
9 route de Vaugirard
92196 Meudon Cedex

Objet : Enquête publique relative à la modification n°02 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marnes-La-Coquette.

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative à l'objet ci-dessus s'est terminée le 09 juin à 17 h. Le détail de l'activité pendant la période d'enquête figure dans le présent procès-verbal. Concernant les observations, soit 12 au total, une a été reprise à la fois aux registres papier et dématérialisé.

Deux des personnalités publiques associées ont émis un avis, favorable avant le début de l'enquête publique ; l'une d'elle a ajouté une observation déposée sur le registre papier.

Vous voudrez bien m'adresser sous quinzaine au plus tard, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse aux parties 7 et 8 du procès-verbal.

Je vous remercie de me faire ce retour par mail doublé d'un envoi courrier postal.

Je vous souhaite bonne réception de ces documents, et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués,

Fait à Bourg-La-Reine, en deux exemplaires,

Pour le Maître d'ouvrage
Pris connaissance le 15 juin 2023

K. TURRO

Le représentant de l'EPT
Grand Paris Seine Ouest

Pour l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Marnes-la-Coquette,

Mme Françoise PATRIGEON,
Commissaire enquêteur,

Transmis par voie électronique et sous format papier,
Le 15 juin 2023

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS RECEUILLIES DANS LES DIFFERENTS REGISTRES ET COURRIELS ADRESSES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet :
Enquête publique relative à la modification n°02 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marnes-La-Coquette

Durée :

Enquête publique menée du mardi 09 mai à 08 h 30 au vendredi 09 juin 2023 à 17 h 00

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Françoise Patrigeon

Références :

- Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 30/03/2023
  N° E23000022 /95

- Arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-La-Coquette et portant ouverture d'enquête publique en date du 07/04/2023
  N° A2023/10

SOMMAIRE

1. PRESENTATION 7
2. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET DES REGISTRES 7
3. INFORMATION DIFFUSEE 8
4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 8
5. PERMANENCES 9
6. OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES 10
7. SYNTHESE DES OBSERVATIONS 11
8. REMARQUES ET INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 13

ANNEXES 15

1. Présentation

L'enquête publique qui fait l'objet du présent procès-verbal de synthèse est relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marnes-la-Coquette, modification prescrite à la demande de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO). La Ville est en effet une des huit communes le constituant.

Depuis son approbation le 9 février 2011, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a fait l'objet d'une modification le 21 décembre 2017 et de mises à jour des annexes les 18 avril 2017, 19 avril 2019, 29 août 2019, 15 avril 2020 et 8 mars 2022.

La Ville a saisi par courrier en date du 15 décembre 2020, le président de GPSO afin que le PLU fasse l'objet d'une deuxième procédure de modification. En effet, le conseil de territoire de GPSO est l'autorité compétente pour conduire cette procédure au titre de sa compétence en matière de PLU.

Notons que trois documents d'urbanisme sont en cours de révision, de modification et d'élaboration sur la commune, avec des calendriers décalés :

- La révision du Site Patrimonial Remarquable qui s'est substitué, avec l'évolution des textes, à la ZPPAUP, instaurée en 1996,
- La présente modification n°2 du PLU,
- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grand Paris Seine Ouest destiné à se substituer aux 8 PLU des communes composant l'Établissement Public Territorial (EPT).

Une partie du territoire de la commune de Marnes La Coquette est protégée via un classement en tant que Site Patrimonial Remarquable (SPR), héritage de l'ancienne ZPPAUP. La présente enquête publique a essentiellement pour objet d'assurer une meilleure prise en compte du patrimoine bâti et arboré et donc d'identifier et protéger des éléments du patrimoine bâti et naturel. Il s'agit d'intégrer au PLU les résultats du diagnostic du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune, effectué entre 2021 et 2022. Concernant le patrimoine bâti deux classifications sont définies : les constructions dites « remarquables » et celles « d'intérêt » permettant un niveau de protection différenciée. C'est ainsi que sur les 36 bâtiments aujourd'hui identifiés hors SPR, 27 sont classés d'intérêt et 9 remarquables. Pour ce qui est du patrimoine naturel, deux catégories sont également définies avec un niveau de protection là encore différenciée : les arbres remarquables et les arbres repères. Dans le cadre de la présente modification du PLU, 46 sujets supplémentaires ont vocation à être protégés dont 17 au sein du SPR : 32 arbres seront ainsi qualifiés de remarquables et viendront s'ajouter aux 33 déjà protégés et 14 sont répertoriés comme repères.

La présente modification du PLU porte également sur des adaptations mineures du règlement écrit, afin :

- de permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale,
- d'augmenter, légèrement, la hauteur maximale des annexes tout en limitant leur emprise au sol,
- de rappeler aux articles 11, quand ils y font référence, la définition d'une « extension modérée »,
- d'étendre au quartier des Terrasses les règles encadrant la réalisation de bureaux, mentionnées à l'article UEa2 qui ne s'applique aujourd'hui qu'au Domaine de la Marche.

Les évolutions réglementaires sont accomplies dans le respect des orientations définies dans le PADD contribuant à protéger l'environnement et le paysage communal.

Par arrêté N° 12023/10 en date du 7 avril 2023, le Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest a prescrit la modification N° 2 du PLU de Marnes-La-Coquette. L'enquête publique s'est déroulée du 9 mai au 9 juin sur une durée de 32 jours consécutifs.

2. Mise à disposition du dossier d'enquête publique et des registres

Le registre d'enquête sous forme papier permettant de déposer toute remarque ou observation, ainsi que le dossier d'enquête publique, ont été tenus à la disposition du public à la Mairie de Marnes-La-Coquette aux jours et heures habituels d'ouverture des services. Je l'ai coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique ainsi que le dossier étaient également consultables sur et via le site Internet : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette

Sur ce site, il a été possible de consulter et déposer les observations.

86 visiteurs ont consulté le site pendant l'enquête publique et ont réalisé 166 visites avec des pointes les 14, 15 et 22 mai. Avant ouverture de l'enquête publique, entre le 09/04/2023 au 09/05/2023, il y a eu 103 téléchargements et 51 visualisations des documents relatifs à l'EP.

Avant ouverture du registre, du 09/04/2023 au 09/05/2023, 103 téléchargements et 51 visualisations ont été décomptés. A partir du 09/05/23 et pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 119 téléchargements et 198 visualisations.

L'avis et le dossier d'enquête étaient également accessibles via :

- Le site Internet de l'EPT Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plans-locaux-durbanisme-plu

- Le site Internet de la ville de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/actualite/enquete-publique-sur-la-modification-n2-du-plan-local-durbanisme/

Clôturant l'enquête publique avec une permanence au siège de l'enquête publique, en mairie de Marnes-La-Coquette, j'ai signé et récupéré le registre papier après 17 h 00, heure de clôture.

3. Information diffusée

Différentes mesures de communication ont été mises en place en amont de l'enquête avec notamment à l'ordre du jour la présentation de la procédure et du projet de modification n° 2 du PLU : commissions extra-municipales les 10 octobre 2022 et 15 février 2023, réunion publique le 17 octobre 2022.

Par ailleurs le bulletin Municipal « les nouvelles de Marnes la Coquette » et la lettre d'informations ont relayé les informations relatives à la présente enquête publique.

4. Avis des personnes publiques associées

Le dossier a été transmis le 21 mars 2023 aux Personnes publiques associées, pour une part d'entre elles obligatoires :

- Préfecture des Hauts-de-Seine
- Île de France Mobilités
- Conseil Régional d'Île-de-France
- Métropole du Grand Paris
- Chambre d'agriculture de Région
- Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-Seine Paris Île-de-France
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine
- Conseil Départemental des Hauts-de-Seine
- Mairie de Marnes-la-Coquette
- Mairie de Ville d'Avray
- Mairie de Versailles
- Mairie de Vaucresson
- Mairie de Garches
- Mairie de Saint-Cloud
- Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc
- EPT Vallée Sud Grand Paris
- Syndicat des Eaux d'Île-de-France
- EPT Paris Ouest la Défense
- Mairie de Paris

Les retours, limités, ont été émis par :

- La ville de Marnes-la-Coquette : par délibération en date du 22 mars 2023 a émis un avis favorable

au regard des réunions de la commission extra-municipale qui se sont tenus, considérant que la modification permet de mieux protéger les bâtiments et les arbres présentant un caractère remarquable ou d'intérêt et d'apporter des évolutions ponctuelles au règlement écrit pour une meilleure lisibilité et une plus grande cohérence de certaines dispositions. Par la suite au cours de l'enquête publique, la Ville a déposé une observation (voir ci-dessous).

- La Chambre de Commerce et d'Industrie : a formulé un avis favorable, au regard de la nature des évolutions apportées.

Les autres PPA n'ont pas, à la clôture de l'enquête publique, émis d'avis. Toutefois, le Département a transmis un avis après la clôture de l'enquête publique le 11 juin.

Après la clôture de l'enquête, le Conseil départemental a transmis un avis ; il n'a pas pu être mis à la disposition du public et ne peut donc être pris en considération (voir Annexe n° 3).

5. Permanences

Quatre permanences en présentiel ont été tenues à la mairie de Marnes-la-Coquette au 3, place de la Mairie :

- Mardi 9 mai de 14 h 00 à 17 h 00,
- Mercredi 17 mai de 9 h 00 à 12 h 00,
- Samedi 27 mai de 9 h à 12 h 00,
- Vendredi 9 juin de 14 h 00 à 17 h 00.

J'ai été bien reçue, une salle a été mise à ma disposition me permettant de recevoir le public dans de bonnes conditions. Les documents étaient disponibles pour le public sur un bureau disposant d'un écran permettant également d'accéder au site dédié de l'enquête, y formuler des observations, également dans de bonnes conditions.

Pendant ces permanences, j'ai reçu les :

- **Mardi 9 mai, 3 visites :**
  - *Mme Sicard et M. Sala*, Questions concernant les raisons ayant motivé le classement des bâtiments et des arbres. Avis favorable concernant le principe d'une protection estimant que « *plus on protège, mieux c'est* ». Font remarquer que p. 105 l'adresse de l'arbre est erronée car situé 14, place de la Mairie et non Rue Schlumberger.
  - *Mme Pouradier-Duteil*, domiciliée 5 rue Schlumberger : Demande une modification des règles affectant sa propriété permettant de réaliser un accès à la propriété située en fond de parcelle. Elle a déposé une observation sur le registre papier.
  - *M. Jacques Bouvet*, Demande de renseignements pour sa propriété concernant les possibilités d'évolution des règles de constructibilité.

- **Mercredi 17 mai, 3 visites :**
  - *M. Jacques Chatignoux*, Président de l'association Marnes Environnement et Patrimoine. Il me remet et me présente une note détaillée qu'il souhaite déposer au registre papier, l'observation sera également enregistrée au registre dématérialisé. Il estime qu'il existe une fragilité juridique de la modification considérant que ce qui est écrit dans la note de présentation n'est pas décliné dans les dispositions règlementaires notamment concernant la préservation des milieux naturels et la biodiversité *« en préservant les éléments du patrimoine végétal remarquable et en renforçant le développement de la nature ordinaire »*.

    Concernant l'identification des éléments du patrimoine bâti et naturel remarquable et d'intérêt, elle est incomplète. Y manquent un cèdre du Liban (8, avec des Terrasses) ainsi qu'un bâtiment de type Jardy (35, bld de Jardy). Voir obs. n° 2 du registre numérique.

    De plus, pour l'association, cette modification traduit une vision qui n'assortit pas l'augmentation de la surface de plancher à la mise en place d'un coefficient de pleine terre ce qui induit la non-prise en considération du potentiel de diversité à la parcelle, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'alimentation des nappes phréatiques.
  - *M. Jean-Claude de Lassée*, ancien Président du parc de Marnes. Il s'étonne que, dans une propriété privée, lors de la visite qui a permis le classement du patrimoine bâti et arboré, les autorisations de prise de photos n'aient pas été sollicitées. Il a découvert avec surprise par

l'enquête publique que sa maison était classée. Pour celle-ci, il remarque que des erreurs sont portées sur les documents relatifs à l'EP (ravalement déjà fait, etc.). Voir obs. n° 6 du registre numérique, reçue par mail.

- *Mme Christine Boquet,* Vice-présidente du Syndicat de l'ASA du Domaine de la Marche. Demande de modifications sur le secteur UEa. Un certain nombre de remarques sont présentées oralement et seront formalisées et complétées par une observation déposée au registre numérique. Elles concernent entre autres une question sur la hauteur des murs bahut qui devrait être limitée à 0,50 m pour être en cohérence avec le cahier des charges de l'ASA, des remarques sur l'article relatif à la desserte par les réseaux afin que soient respectés les réseaux, l'obligation de déclaration préalable pour les modifications affectant le patrimoine paysager classé.

  Elle fait remarquer qu'un certain nombre d'adresses doivent être vérifiées car erronées (dont p. 91 MLC-I-20 la photo correspond au 1 allée Marie Antoinette et non au 3, p. 110, érable non situé au 2 avenue de la Marche, …). Voir observation n° 5 du registre numérique.

- **Samedi 27 mai, 5 visites :**
  - *M. Bernardi*, domicilé 10 avenue du Fer à Cheval. Un érable a été enregistré sur sa propriété au 10, rue (en fait avenue) du fer à Cheval. Cet arbre est en réalité implanté sur la propriété voisine au 8 de la même avenue. Il demande que l'erreur d'adresse soit rectifiée. Voir obs. registre papier n° 2 p et numérique n° 1.
  - *Mme et M. Fauconnet,* Présidente de Commission de l'ASA du domaine de la Marche. Ils indiquent que la commission a travaillé sur cette modification et produit des commentaires.
  - *M. Julien :* Demande de renseignements sur la procédure et son objet.
  - *M. Arnaud Blondet*, il fait notamment remarquer que sur les documents, certaines adresses sont fausses dont celle indiquée au 10 alors qu'en réalité, l'érable classé est situé au 8 avenue (et non rue) du Fer à cheval. Autre erreur pour un arbre localisé 2 avenue de la marche.
  - *M. Latournerie*, 39, avenue Etienne De Montgolfier. Demande de renseignements.

- **Vendredi 9 juin, 4 visites :**
  - *Mme Gaëlle Contentin,* domiciliée 4, allée Henri Duparc **:** au regard de la proximité avec une parcelle située à Ville d'Avray, sur laquelle un projet de construction d'un immeuble fait l'objet d'une demande de permis de construire, elle souhaite pouvoir ériger un bâtiment afin de protéger sa maison du regard des futurs habitants de l'immeuble. Voir observation registre papier n° 5 p.
  - *Mme Cécile Fitoussi,* domiciliée 18 avenue de la Marche : demande de renseignements. Un pin noir situé sur sa propriété de 22 m de hauteur, implanté en toute proximité de son habitation et de celle des voisins, nécessite d'être taillé et entretenu sans contrainte. Elle demande donc qu'il ne soit pas classé comme arbre repère. Voir observation n° 6 p du registre papier.
  - *Mme Christine Julien*, domiciliée 8 avenue des Terrasses : s'étonne qu'il n'y ait pas de référence au coefficient de pleine terre à 30 %. Favorable au principe de classement afin de préserver le patrimoine et la qualité paysagère. Il existe déjà un arbre classé « repère » au 8 avenue des Terrasses, mais à son sens il y a également un cèdre à classer sur la parcelle 478. Par ailleurs, le projet de construction de 8 pavillons sur une propriété qui comprend une maison qui aurait dû être référencée et classée au titre du patrimoine bâti ne lui paraît pas cohérent avec les objectifs que s'est définie la Ville. Voir obs. n° 7 p du registre papier.
  - *Mme Van Cleven*, domiciliée 16, avenue du fer à cheval : présence d'un arbre remarquable dont elle souhaite la conservation.

6. Observations

Au-delà de la déposition d'observations via le registre papier, la déposition en ligne a été possible via un registre dématérialisé accessible par le site : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/deposer-son-observation

- Via le registre numérique :

- 6 observations (1 par courriel et 5 via le formulaire électronique) dont 3 avec pièces jointes ;

- Sur le registre papier :
  - 7 observations manuscrites sur le registre d'enquête publique dont 3 avec pièces jointes, dont 1 est également déposée sur le registre dématérialisé.

Soit 13 observations, desquelles il faut retirer le doublon **soit 12 observations au total**.

Parmi ces observations, deux émanent d'associations (Marnes Environnement et Patrimoine, Syndicat de l'ASA du Domaine de la Marche) et une observation a été émise par la Ville de Marnes-la-Coquette via le registre papier.

L'avis des personnes publiques associées reçues avant la clôture de l'enquête publique a également été agrafé au registre papier (Ville de Marnes-la-Coquette et Chambre de Commerce et d'Industrie) ; ces avis, favorables, ne comportent pas d'observation. La Ville a cependant émis une observation pendant l'enquête publique comme indiqué ci-dessus.

7. Synthèse des observations

Compte tenu du nombre d'observations, j'ai décidé de les traiter une à une.

Pour la numérotation, j'ai procédé comme suit :
- 1 seul chiffre : registre dématérialisé,
- 1 chiffre suivi d'un p : inscrit au registre papier

> Les personnes publiques associées :
- **Ville de Marnes-la-Coquette n° 4 p :** indique qu'il existe des erreurs d'adresse concernant l'identification de certains arbres.

> Observation n° 1 (et 2 p) : M. Pierre Bernardi relève page 110 du document une erreur quant à la présence d'un arbre remarquable localisé sur sa propriété située au 10 avenue du Fer à Cheval. Dans le jardin de cette parcelle, aucun arbre de cette nature n'est présent. Il y aurait confusion avec l'aulne présent sur la parcelle mitoyenne ; 5 photos sont jointes au registre papier, 3 au registre dématérialisé.

Vue depuis le 20 avenue du Fer à cheval

Vue de la clôture

Vue depuis le 10 avenue du Fer à cheval

> Observation n° 2 : M. Jacques Chatignoux pour l'Association Marnes Environnement et Patrimoine apporte une contribution qui reprend l'ensemble des points présentés lors de sa visite au siège de l'enquête dans une note de 6 pages avec un texte argumenté (Voir p.j. Annexe n° 1) en 4 parties : introduction, avis sur les caractéristiques de la présente modification, compléments sur la caractéristique et conclusion. Je reprends cette dernière qui synthétise l'ensemble du propos :

- Demande d'intégrations, dans l'annexe Patrimoine protégé :
  - Cèdre du Liban (8 av des Terrasses) comme arbre remarquable,
  - Bâtiment type Jardy (35 bd de Jardy) comme bâtiment remarquable,
  - Petits pavillons et boxes aux entrées du Haras de Jardy comme bâtiments remarquables.
- Nécessité d'assortir l'augmentation de la surface de plancher (mentionnée à l'article 11 des zones UAb, UAc, UEa et UEb) de la mise en place d'un coefficient de pleine terre, respectant les documents d'urbanisme de rang supérieur.
- A défaut, il n'y aura pas de prise en considération au niveau des parcelles : du potentiel de biodiversité, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'alimentation des nappes phréatiques.

> Observation n° 3 : M. Michel Goubly indique que la maison remarquable référencée MLC 20 se situe au 1 allée Marie Antoinette et non pas au 3 de la même allée.

> Observation n° 4 : M. François Dulong de Rosnay rejoint la contribution déposée par l'Association Marnes Environnement et Patrimoine en espérant que je tiendrai compte des conclusions de l'exposé délivré par l'Association.

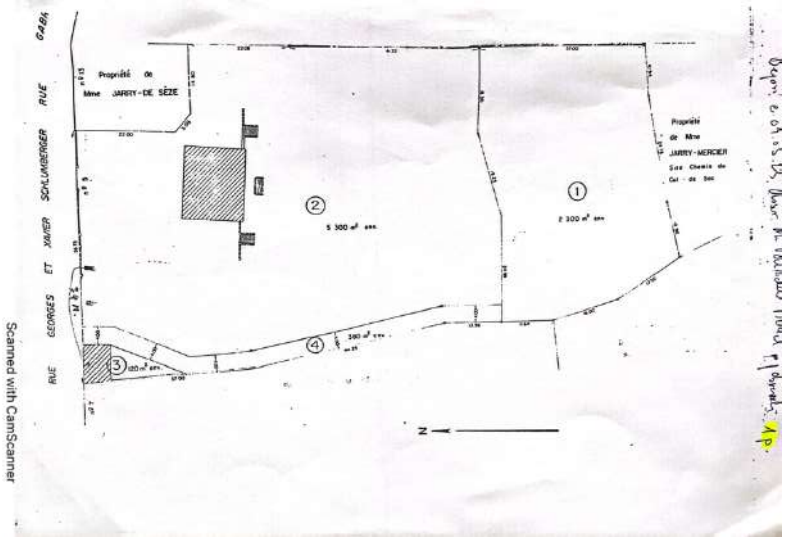
> Observation n° 5 : Mme Bocquet pour le syndicat de l'ASA du Domaine de la Marche demande de modifications sur la zone UEa. Un document de 2 pages reprend les demandes (voir Annexe n°2). Ces dernières concernent les zones :

- UEa2 : ajout d'un préalable précisant que le Domaine de La Marche est exclusivement une zone pavillonnaire et que le Square des Châtaigniers et l'Étang du Domaine sont des zones naturelles (Zones NE). Relève une erreur de date concernant l'arrêté.
- UEa4 : ajout d'un article 4.3 concernant les eaux-vives. Dispositions s'appliquant aux eaux vives et à l'étang, demande que les propriétaires respectent les infrastructures existantes tuyaux, canalisations, plaques, dalles, regards, tampons, etc., sans pouvoir les modifier, les détourner, s'y brancher, y faire des prises d'eau, etc. En outre, ils seront tenus de supporter toutes réparations, réfections et tous travaux qui viendraient à être nécessaires, et ce, sans avoir droit à aucune espèce d'indemnité, quelle que soit la durée desdits travaux.
- UEa11 : concernant les clôtures, fixer la hauteur du mur bahut à 0,50 m.
- UEa12 : ajouter, lorsque les habitations sont divisées en plusieurs lots, la nécessité de réaliser des places de stationnement tenant compte du nombre de logements créés.
- UEa13 : demande que l'article soit complété de l'obligation de déclaration préalable pour les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage dans les secteurs repérés comme éléments de paysages remarquables. Ceci afin que l'autorité compétente puisse s'opposer ou soumettre des conditions particulières à toute atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux ou incompatibles avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère du site. Information sera alors faite aux Maîtres d'œuvre de cette mesure lors des dépôts de permis de construire.

> Observation n° 6 : M. Jean-Claude de Lassée, propriétaire au lotissement du Parc. Voir également note de visites. Il reprend les points évoqués lors de la permanence : Tout d'abord s'étonne que des photos aient été prises sans autorisation dans un Domaine qui est privé.
Sa maison a été classée (réf. MLC-R-4) bâtiment Remarquable sans qu'il en ait été informé. Certaines remarques ne devraient pas être relevées : Ravalement à prévoir/vient d'être fait, isolation par l'extérieur interdite/impossible de toute façon à réaliser.
Sur un plan général, il déclare vouloir « *rester seul maître des décisions que je prendrai sur la modification d'aspect intérieur ou extérieur de ma propriété. Je ne veux pas me sentir contraint par des images qui ont été volées sans autorisation dans un domaine non accessible au public. Le parc privé de Marnes-la-Coquette est un endroit préservé grâce à la sagesse de nos prédécesseurs et aucune modification de PLU ne doit arrêter ce processus de conservation* ».

> Observation n° 1 p : Mme Pouradier Duteil demande, que soit assuré au voisin situé en fond de parcelle la possibilité de démolir le bâtiment situé à proximité de l'entrée de la propriété et de le déplacer et

reconstruire l'équivalent de l'autre côté de l'actuelle voie. Ceci permettrait de privatiser l'allée qui est aujourd'hui commune aux deux propriétaires (voir plan annexe n° 3).



> Observation n° 2 p : M. Bernadi, voir obs. n° 1.

> Observation n° 3 p : M. J.Y Basset demande que sa maison située allée Marie-Antoinette (MLC-I-20) soit supprimée de la liste des bâtiments remarquables (joint au registre l'extrait du règlement pour cette propriété).

> Observation n° 4 p : La Commune de Marnes-la-Coquette indique qu'il existe des erreurs d'adresse concernant l'identification de certains arbres.

> Observation n° 5 p : Mme Gaëlle Contentin, propriétaire des parcelles 459-460 situées en partie dans un espace boisé à protéger. Compte de tenu de la réalisation sur les parcelles voisines situées à Ville d'Avray d'un immeuble qui aura une vue « plongeante » sur son terrain, elle souhaite que sa propriété soit partiellement déclassée afin d'ériger un petit bâtiment faisant obstacle à la vue des futurs voisins.

> Observation n° 6 p : Mme Cécile Fitoussi propriétaire 18, avenue de la Marche (p. 121 du règlement). Ne souhaite pas que cet arbre soit identifié comme un arbre repère. Il est en effet situé en toute proximité de sa maison comme de celle de ses voisins ; elle veut pouvoir effectuer l'entretien sans restriction pour des questions de sécurité notamment. Anciennement planté dans le Domaine lorsque ce dernier était un parc, il est aujourd'hui inséré dans un tissu pavillonnaire et son ampleur ne correspond plus à une zone résidentielle.

> Observation n° 7 p : Mme Christine Julien souhaite que le cèdre du Liban situé au 8 avenue des Terrasses soit classé Arbre repère (comme celui qui est à proximité) pour la préservation du paysage. Elle est interrogative sur l'absence de référence au coefficient de pleine terre de 30 % au regard des objectifs déclarés dans la note de présentation. De plus, concernant la propriété située au 8 avenue des Terrasses qui a appartenu à Houphouët Bouagny-Boigny, elle considère qu'elle devrait être référencée comme patrimoine remarquable ou à minima comme patrimoine d'intérêt.

8. Remarques et interrogations du commissaire-enquêteur

Comme commissaire-enquêteur, je m'interroge sur le point suivant :

- Concernant la liste du patrimoine arboré, il apparaît que les adresses sont en partie erronées. Compte tenu du caractère prescriptif du classement, avant l'adoption du projet de modification de PLU, une revue des listes me paraît opportune afin que soit procédé à la modification des erreurs repérées.

Annexes

- **Annexe n° 1 :** Contribution de l'association Marnes Environnement et Patrimoine
- **Annexe n° 2 :** Contribution ASA à l'enquête publique sur la modification du PLU, Règlement applicable à la zone UEa
- **Annexe n° 3 :** Observation du Conseil départemental des Hauts-de-Seine (pour information, non prise en compte).

Annexe n° 1 PV de synthése

A l'attention de Madame Françoise PATRIGEON
Commissaire enquêtrice

Objet : Enquête Publique Modification N°2 PLU Marnes-la-Coquette

Notre contribution du 23 mai 2023

Plan

1- Introduction

2- Notre avis sur les caractéristiques de la modification N°2

2.1- «Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt »
2.2- «Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa»
2.3- «Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol »
2.4- «Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale »
2.5- «Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une "extension modérée"»

3- Compléments sur la caractéristique : «*Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt* »

3.1 : Non-mention d'un cèdre du Liban au 8 av des Terrasses
3.2 : Non mention d'un bâtiment de type Jardy au 35 bd de Jardy - Parcelle N°326, détachée du haras par la construction de l'A13. Idem pour les petits pavillons et boxes aux différentes entrées de Jardy.

4- Conclusion

Association Marnes Environnement et Patrimoine - Identification R.N.A. : W923010139
Courriel : contact@marnes-environnement-patrimoine.info
Adresse : 92439 Marnes-La-Coquette - Internet : www.marnes-environnement-patrimoine.fr

Notre association abordera ci-dessous chacune des caractéristiques principales de la modification n°2 rappelées dans la délibération du Conseil du Territoire (GPSO) en date du mercredi 5 avril 2023.

- *Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt ;*
- *Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa ;*
- *Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol ;*
- *Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale ;*
- *Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une "extension modérée».*

1- Introduction

Marnes-la-Coquette se veut à juste titre un village autour d'un éco-système équilibré : bâti modéré, présence de nos arbres et jardins pavillonnaires, proximité de la forêt de Fausses-Reposes.

- Située aux confins des forêts de l'Ouest parisien, Marnes-la-Coquette au cœur de la forêt de Fausses-Reposes, participe à la trame verte, aux continuités écologiques avec ses jardins et ses arbres de bonne taille qui font le lien avec le bois de Boulogne, via le parc de Villeneuve l'Étang, le parc de Saint-Cloud.

- Le couvert végétal révèle l'identité des différents quartiers de la commune aux formes urbaines diverses ; et contribue à sa renommée, à la qualité du cadre de vie et du paysage.

- La question est : les caractéristiques de cette modification N°2 répondent-elles ou non aux actualisations règlementaires, aux évolutions du contexte environnemental et aux préoccupations des Marnois ci-dessous :
  - la protection du patrimoine bâti, naturel (jardins et arbres du pavillonnaire) avec présence du parc de Villeneuve l'Étang et de la forêt de Fausses-Reposes,
  - les vues et arrières plans paysagers,
  - le maintien des formes urbaines avec de rares commerces et bureaux adjoints à des habitations majoritaires formant un tissu continu, évitant des répartitions monofonctionnelles des espaces et des bâtis et permettant ainsi la continuité du tissu social, naturel et urbain,
  - la protection de la biodiversité, atout important de notre village, consistant en la préservation, le maintien ou la remise en état des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (trames verte, bleue et noir).

2- Notre avis sur les caractéristiques de la modification

Au vu de divers éléments ci-dessous, <u>notre association ne peut souscrire à ce qui est écrit dans la note de présentation de la modification du PLU § 5.2 Milieux naturels et biodiversité</u> :

«De manière générale, les modifications apportées au PLU seront bénéfiques pour les milieux naturels et la biodiversité présents sur la commune. En effet, ces modifications contribueront à la préservation des milieux naturels notamment en préservant les éléments du patrimoine végétal remarquable et en renforçant le développement de la nature ordinaire».

Nous en déduisons que <u>ce qui est écrit dans cette note de présentation n'est pas décliné dans les dispositions règlementaires de la modification envisagée</u>. Ce qui fragilise la sécurité juridique du document.

2.1- «*<u>Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt</u>* »

- **Cette identification demandée est incomplète** dans l'annexe : Patrimoine Protégé.
  - **Non-mention d'un cèdre du Liban au 8 av des Terrasses** (*cf justification en 3.1*).
  - **Non-mention d'un bâtiment de type Jardy au 35 bd de Jardy. Idem pour les petits pavillons et boxes aux différentes entrées de Jardy.** (*cf justification en 3.2*)
- **Nous demandons l'intégration du cèdre du Liban comme arbre remarquable et des bâtiments type Jardy ci-dessus comme bâtiments remarquables.**

2.2- «*<u>Uniformiser les règles encadrant la réalisation de bureaux au sein du secteur UEa</u>*»

- **C'était une demande récurrente** : «*<u>Etendre les règles encadrant la réalisation de bureaux</u>», mentionnées à l'article UEa 2* en évitant de faire une distinction entre le Domaine de la Marche et le quartier des Terrasses ; *au vu de la «<u>similarité des deux tissus urbains</u> dans le but d'une meilleure intégration des bureaux dans un ensemble bâti à caractère résidentiel».*
  - ***ART. UEa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS***
    <u>Nouvelle rédaction</u>
    2.2. Les locaux à usage de bureaux sont admis à condition :
    - Qu'ils soient situés sur les parcelles donnant sur les RD 182 (Bd de Jardy) et 907 (Bd de la République),
    - Que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 50 m2 par tranche de 500 m2 de terrain,
    - Et que ces locaux soient intégrés dans la construction à usage d'habitation.
- **Avis positif**

2.3- «*<u>Augmenter légèrement, de 2,60 à 3 m, la hauteur des annexes et limiter leur emprise au sol</u>* »

- **Pas d'observation particulière.**

2.4- « *Permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale* »

- **Pas d'observation particulière.**

2.5- « *Rappeler dans les articles 11 du règlement qui y font référence la définition d'une "extension modérée"* »

- **«*L'extension modérée* » est définie comme : «** *agrandissement de la construction principale dans la limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'application du présent règlement*»

- Ce point est mentionné dans le règlement modifié à l'article 11 des zones UAb, UAc, UEa et UEb.

- **Le principe d'un agrandissement d'un bâtiment en pourcentage de surface doit**, même pour une *extension modérée* - 20% -, **être examiné en référence à toutes les règlementations et les sujets d'actualité** comme le réchauffement climatique, les îlots de chaleur.
  - **Ceci implique de mettre en place** lors de cette modification un coefficient de pleine terre. Avoir un chiffre de 30% de pleine terre permet de respecter les documents d'urbanisme de rang supérieur (SRCE, SDRiF, SCoT en cours de validation).

- **En résumé, cette modification sur «*l'extension modérée*» traduit :**
  - **Une vision qui n'assortit pas l'augmentation de la surface de plancher à la mise en place d'un coefficient de pleine terre, respectant les documents d'urbanisme de rang supérieur.**

  - **Et de ce fait, la non prise en considération au niveau des parcelles du potentiel de biodiversité, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'alimentation des nappes phréatiques.**

3- Compléments sur la caractéristique : «*Identifier et protéger les éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et d'intérêt* »

3.1 : Non mention d'un cèdre du Liban au 8 av des Terrasses

C'est **un des signaux forts d'identité de ce quartier** - Parc des Terrasses - **auquel sont très attachés les Harnois. Il participe au cadre de vie.**

- Ce qui est le plus surprenant c'est la prise de position classant cet arbre en **arbre remarquable** dans la version de la modification du PLU **lors de la réunion publique du 17 octobre 2022** (Cf ci-contre extrait page 25 comportant une erreur d'adresse) et sa disparition comme patrimoine protégé dans **la version soumise à enquête publique** !

nouveaux arbres à protéger Modif PLU 17/10/2022

Photographie	Adresse	Protection	Nom
	6 BIS AVENUE DES TERRASSES MARNES LA COQUETTE	Remarquable	Cèdre du Liban / *Cedrus libani*

- Ce déclassement semble dû principalement à un projet immobilier intervenu entre temps, concernant l'unité foncière du 8 av des Terrasses. Le promoteur dit avoir fait une étude phyto-sanitaire sans pour autant que nous en disposions. Rappelons que ce cèdre est entièrement sur l'unité foncière concernée. Lors de la réunion publique du 19 avril 2023, il a été évoqué par Mme le Maire que les cèdres « cassent", et aussi que le cèdre serait malade ?

- Nous jugeons utile de demander une contre-expertise phyto-sanitaire par un **organisme indépendant agréé auprès des tribunaux**. Les habitants du quartier (plus de 80 familles signataires) ont en effet exprimé récemment à l'occasion de la réunion publique du 19 avril, organisée par la Mairie, **une opposition résolue à ce projet immobilier et un attachement très fort au patrimoine arboré dont ce cèdre du Liban**.

3.2 : Non mention d'un bâtiment type Jardy - 35 bd de Jardy - Parcelle N°326, détachée du haras par la construction de l'A13. Idem pour les petits pavillons et boxes aux entrées de Jardy

Il est situé dans le quartier des Terrasses, du fait de la création de l'A13. Ce bâtiment est une ancienne poulinière actuellement utilisé pour des activités commerciales.
Cf délimitation et localisation ci-contre : bâtiment entouré d'un trait rouge.

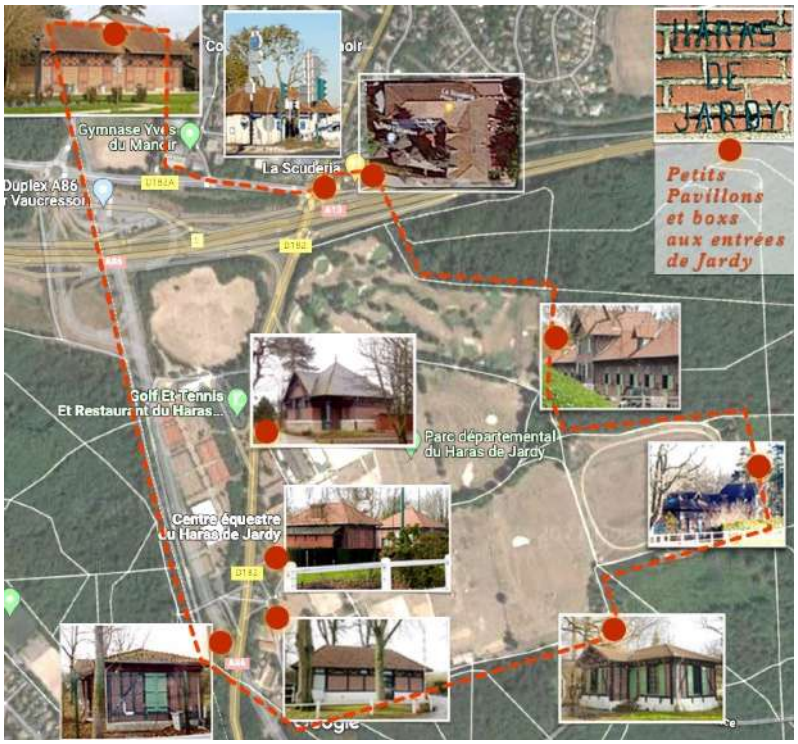
- **Pourquoi cette non prise en considération**, alors que les autres bâtiments de même nature (petits pavillons et boxes aux entrées de Jardy) sont de même qualité ?

Ce bâtiment est dans l'esprit des petits pavillons et boxes aux entrées de Jardy (cf image ci-dessous).

Comme l'indique l'image ci-contre, le haras de Jardy est composé de plusieurs bâtiments.

- **Il serait pertinent que les petits pavillons et boxes aux entrées du Haras de Jardy** soit identifiés et protégés au titre du patrimoine bâti.

- **Le bâtiment principal étant classé** Cf P 27.



4- Conclusion

Au vu du document final de modification N°2 du PLU nous concluons :

- **1- Intégrations demandées, dans l'annexe Patrimoine protégé :**
  - ➡ **Cèdre du Liban (8 av des Terrasses) comme arbre remarquable,**
  - ➡ **Bâtiment type Jardy (35 bd de Jardy) comme bâtiment remarquable,**
  - ➡ **Petits pavillons et boxes aux entrées du Haras de Jardy comme bâtiments remarquables.**

- **2- Nécessité d'assortir l'augmentation de la surface de plancher (mentionnée à l'article 11 des zones UAb, UAc, UEa et UEb) de la mise en place d'un coefficient de pleine terre, respectant les documents d'urbanisme de rang supérieur. A défaut, c'est la non prise en considération au niveau des parcelles : du potentiel de biodiversité, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'alimentation des nappes phréatiques.**

Annexe n° 2 PV de synthèse

CONTRIBUTION ASA A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU

Règlement applicable à la zone UEA

Art UEa2

Ajouter en préalable :
Le Domaine de La Marche est exclusivement une zone pavillonnaire
Le Square des Châtaigniers et l'Etang du Domaine sont des zones naturelles (Zones NE)

Au 2.4 une erreur de date dans le PLU. L'arrête est du 30 mai 1996 et non 35 mai

Art UEa4

Ajouter un article 4.3 :
4.3 Eaux-Vives. Les propriétaires sont tenus de laisser aux eaux-vives qui peuvent exister sous les terrains vendus, leur cours naturel et actuel, sans pouvoir les détourner, les troubler, les altérer, les polluer, y puiser, les capter, s'y brancher, ni rien faire pour les modifier.
Dispositions communes à l'Etang et aux Eaux-Vives.
S'il existe sur ou sous certains lots des tuyaux, canalisations, plaques, dalles, regards, tampons, etc.., les propriétaires seront tenus de les respecter sans pouvoir les modifier, les détourner, s'y brancher, y faire des prises d'eau, etc.
En outre, ils seront tenus de supporter toutes réparations, réfections et tous travaux qui viendraient à être nécessaires, et ce, sans avoir droit à aucune espèce d'indemnité, quelle que soit la durée desdits travaux.

Art UEa 11

e) clôtures : Hauteur du mur bahut 0,50 cm maximum au lieu de 0,80 cm (cohérence avec le cahier des charges de l'ASA)

Art UEa 12

Ajouter dans paragraphe 1, - constructions destinées à l'habitation : lorsque l'habitation est divisée en plusieurs logements doit être réalisé le nombre de place de stationnement à hauteur du nombre de logements créés.

ART UEa 13

Ajouter :
Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme éléments de paysages remarquables, protégés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (devenu art. L. 151-23 du Code de l'urbanisme), les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage, notamment les mouvements de terre et les coupes ou abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme. L'autorité compétente pourra s'y opposer ou la soumettre à des conditions particulières, si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de

manière irrémédiable à l’aspect extérieur des lieux ou incompatibles avec l’objectif de préservation de la qualité paysagère du site.

Pour les terrains où sont répertoriés des arbres remarquables ou des arbres repères , les maîtres d'œuvre en seront informés lors des demandes de permis de construire.

Annexe n° 3 PV de synthèse

Pôle Attractivité, Culture et Territoire
Direction du Développement et de la Stratégie
Service Développement urbain

Modification n° 2 du PLU de Marnes-la-Coquette

Avis du Département des Hauts-de-Seine

Le dossier de la modification n° 2 du PLU de Marnes-la-Coquette appelle les observations suivantes :

Concernant les projets de la Direction des Parcs, du Paysage et de l'Environnement

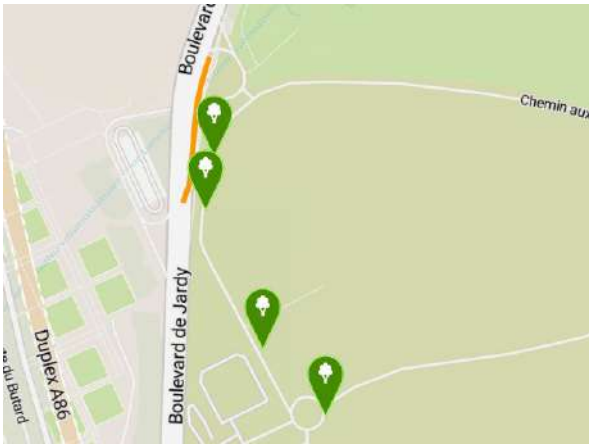
Le projet de modification n° 2 du PLU de Marne-la-Coquette intervient sur des arbres appartenant au Département situés au Haras de Jardy. (Annexe 1 : Cartes des arbres remarques identifiés dans la modification du PLU de Marnes-la-Coquette et par le Département au haras de Jardy). En effet, cette modification ajoute quatre arbres remarquables déjà identifiés par le Département comme tels.

Le Département souhaite rappeler qu'il a la gestion des arbres remarquables situés sur le domaine départemental, en particulier dans les parcs et jardins départementaux.
Cette modification du PLU de Marnes-la-Coquette impacte la gestion du patrimoine arboré du Département. Les 4 arbres classés remarquables par la commune (2 Marronniers, 1 Platane et 1 Catalpa) sont des essences aujourd'hui très touchées par des pathogènes et donc peu durables, hormis pour le Catalpa présentant actuellement seulement des problèmes mécaniques.

Dans le cadre du renouvellement du patrimoine arboré, le Département replante des essences adaptées au changement climatique et ayant le moins d'agressions de pathogènes ou d'insectes. Pour ces raisons, il n'est pas souhaitable d'imposer de replanter la même essence s'il advenait qu'un des arbres venait à disparaître. De plus, il n'est pas forcément convenable d'indiquer une force minimale car celle-ci dépendra de la disponibilité en pépinière, de la complexité d'accès, de l'essence et du volume sous-terrain disponible (réseaux, volume racinaire des individus à proximité).

Enfin, il convient de souligner que le Département intervient quasi exclusivement pour des mises en sécurité.

Annexe 1 : *Cartes des arbres remarquables, identifiés dans la modification du PLU de Marnes-la-Coquette et par le Département, au Haras de Jardy.*



Arbres remarquables du cadastre vert du Département des Hauts-de-Seine

Arbres remarquables à protéger (art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme) (devenu art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

<u>Concernant les normes de stationnement</u>

La lecture du règlement écrit appelle une remarque concernant les normes de stationnement applicables aux bâtiments de plus de 500 m² de surface de plancher, à usage principal d'activité, de bureaux ou de commerce.

Dans le règlement des zones UA, UE et UF, il serait nécessaire de rendre obligatoire l'aménagement d'une aire de livraison hors domaine public routier pour ces destinations, car il n'y a pas suffisamment d'espace disponible sur les routes départementales pour les accueillir.

Dans l'article 12, la mention suivante pourrait être ajoutée :
« Pour les activités à usage principal de bureaux, les activités et commerce de plus de 500 m² de surface de plancher cumulés, il est exigé une aire de livraison hors espace public. Les bureaux ont aussi besoin d'être livrés de façon journalière ne serait-ce que pour la restauration collective, ils ont donc besoin d'aires de livraison. »

Annexe n°8 : Réponse de GPSO aux observations portées au procès-verbal de synthèse

Annnexe n° 8

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS RECEUILLIES DANS LES DIFFERENTS REGISTRES ET COURRIELS

ADRESSES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMPRENANT LES REPONSES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

Objet :
Enquête publique relative à la modification n°02 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marnes-La-Coquette

Durée :

Enquête publique menée du mardi 09 mai à 08 h 30 au vendredi 09 juin 2023 à 17 h 00

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Françoise Patrigeon

Références :

- Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 30/03/2023

  N° E23000022 /95

- Arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune de Marnes-La-Coquette et portant ouverture d'enquête publique en date du 07/04/2023

  N° A2023/10

SOMMAIRE

1. PRESENTATION 7
2. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET DES REGISTRES 7
3. INFORMATION DIFFUSEE 8
4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 8
5. PERMANENCES 9
6. OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES 10
7. SYNTHESE DES OBSERVATIONS 11
8. REMARQUES ET INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 18

ANNEXES 19

1. Présentation

L'enquête publique qui fait l'objet du présent procès-verbal de synthèse est relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marnes-la-Coquette, modification prescrite à la demande de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO). La Ville est en effet une des huit communes le constituant.

Depuis son approbation le 9 février 2011, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville a fait l'objet d'une modification le 21 décembre 2017 et de mises à jour des annexes les 18 avril 2017, 19 avril 2019, 29 août 2019, 15 avril 2020 et 8 mars 2022.

La Ville a saisi par courrier en date du 15 décembre 2020, le président de GPSO afin que le PLU fasse l'objet d'une deuxième procédure de modification. En effet, le conseil de territoire de GPSO est l'autorité compétente pour conduire cette procédure au titre de sa compétence en matière de PLU.

Notons que trois documents d'urbanisme sont en cours de révision, de modification et d'élaboration sur la commune, avec des calendriers décalés :

- La révision du Site Patrimonial Remarquable qui s'est substitué, avec l'évolution des textes, à la ZPPAUP, instaurée en 1996,
- La présente modification n°2 du PLU,
- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grand Paris Seine Ouest destiné à se substituer aux 8 PLU des communes composant l'Établissement Public Territorial (EPT).

Une partie du territoire de la commune de Marnes La Coquette est protégée via un classement en tant que Site Patrimonial Remarquable (SPR), héritage de l'ancienne ZPPAUP. La présente enquête publique a essentiellement pour objet d'assurer une meilleure prise en compte du patrimoine bâti et arboré et donc d'identifier et protéger des éléments du patrimoine bâti et naturel. Il s'agit d'intégrer au PLU les résultats du diagnostic du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune, effectué entre 2021 et 2022. Concernant le patrimoine bâti deux classifications sont définies : les constructions dites « remarquables » et celles « d'intérêt » permettant un niveau de protection différenciée. C'est ainsi que sur les 36 bâtiments aujourd'hui identifiés hors SPR, 27 sont classés d'intérêt et 9 remarquables. Pour ce qui est du patrimoine naturel, deux catégories sont également définies avec un niveau de protection là encore différenciée : les arbres remarquables et les arbres repères. Dans le cadre de la présente modification du PLU, 46 sujets supplémentaires ont vocation à être protégés dont 17 au sein du SPR : 32 arbres seront ainsi qualifiés de remarquables et viendront s'ajouter aux 33 déjà protégés et 14 sont répertoriés comme repères.

La présente modification du PLU porte également sur des adaptations mineures du règlement écrit, afin :

- de permettre, dans le cadre d'extension de bâtiments existants, d'utiliser des toitures similaires à celles présentes sur la construction principale,
- d'augmenter, légèrement, la hauteur maximale des annexes tout en limitant leur emprise au sol,
- de rappeler aux articles 11, quand ils y font référence, la définition d'une « extension modérée »,
- d'étendre au quartier des Terrasses les règles encadrant la réalisation de bureaux, mentionnées à l'article UEa2 qui ne s'applique aujourd'hui qu'au Domaine de la Marche.

Les évolutions réglementaires sont accomplies dans le respect des orientations définies dans le PADD contribuant à protéger l'environnement et le paysage communal.

Par arrêté N° 12023/10 en date du 7 avril 2023, le Président de l'EPT Grand Paris Seine Ouest a prescrit la modification N° 2 du PLU de Marnes-La-Coquette. L'enquête publique s'est déroulée du 9 mai au 9 juin sur une durée de 32 jours consécutifs.

2. Mise à disposition du dossier d'enquête publique et des registres

Le registre d'enquête sous forme papier permettant de déposer toute remarque ou observation, ainsi que le dossier d'enquête publique, ont été tenus à la disposition du public à la Mairie de Marnes-La-Coquette aux jours et heures habituels d'ouverture des services. Je l'ai coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique ainsi que le dossier étaient également consultables sur et via le site Internet : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette

Sur ce site, il a été possible de consulter et déposer les observations.

86 visiteurs ont consulté le site pendant l'enquête publique et ont réalisé 166 visites avec des pointes les 14, 15 et 22 mai. Avant ouverture de l'enquête publique, entre le 09/04/2023 au 09/05/2023, il y a eu 103 téléchargements et 51 visualisations des documents relatifs à l'EP.

Avant ouverture du registre, du 09/04/2023 au 09/05/2023, 103 téléchargements et 51 visualisations ont été décomptés. A partir du 09/05/23 et pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 119 téléchargements et 198 visualisations.

L'avis et le dossier d'enquête étaient également accessibles via :

- Le site Internet de l'EPT Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr/vos-services/urbanisme/plans-locaux-durbanisme-plu

- Le site Internet de la ville de Marnes-la-Coquette : https://www.marnes-la-coquette.fr/actualite/enquete-publique-sur-la-modification-n2-du-plan-local-durbanisme/

Clôturant l'enquête publique avec une permanence au siège de l'enquête publique, en mairie de Marnes-La-Coquette, j'ai signé et récupéré le registre papier après 17 h 00, heure de clôture.

3. Information diffusée

Différentes mesures de communication ont été mises en place en amont de l'enquête avec notamment à l'ordre du jour la présentation de la procédure et du projet de modification n° 2 du PLU : commissions extra-municipales les 10 octobre 2022 et 15 février 2023, réunion publique le 17 octobre 2022.

Par ailleurs le bulletin Municipal « les nouvelles de Marnes la Coquette » et la lettre d'informations ont relayé les informations relatives à la présente enquête publique.

4. Avis des personnes publiques associées

Le dossier a été transmis le 21 mars 2023 aux Personnes publiques associées, pour une part d'entre elles obligatoires :

- Préfecture des Hauts-de-Seine
- Île de France Mobilités
- Conseil Régional d'Île-de-France
- Métropole du Grand Paris
- Chambre d'agriculture de Région
- Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-Seine Paris Île-de-France
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine
- Conseil Départemental des Hauts-de-Seine
- Mairie de Marnes-la-Coquette
- Mairie de Ville d'Avray
- Mairie de Versailles
- Mairie de Vaucresson
- Mairie de Garches
- Mairie de Saint-Cloud
- Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc
- EPT Vallée Sud Grand Paris
- Syndicat des Eaux d'Île-de-France
- EPT Paris Ouest la Défense
- Mairie de Paris

Les retours, limités, ont été émis par :

- La ville de Marnes-la-Coquette : par délibération en date du 22 mars 2023 a émis un avis favorable au regard des réunions de la commission extra-municipale qui se sont tenus, considérant que la modification permet de mieux protéger les bâtiments et les arbres présentant un caractère remarquable ou d'intérêt et d'apporter des évolutions ponctuelles au règlement écrit pour une meilleure lisibilité et une plus grande cohérence de certaines dispositions. Par la suite au cours de l'enquête publique, la Ville a déposé une observation (voir ci-

dessous).

- La Chambre de Commerce et d'Industrie : a formulé un avis favorable, au regard de la nature des évolutions apportées.

Les autres PPA n'ont pas, à la clôture de l'enquête publique, émis d'avis. Toutefois, le Département a transmis un avis après la clôture de l'enquête publique le 11 juin.

Après la clôture de l'enquête, le Conseil départemental a transmis un avis ; il n'a pas pu être mis à la disposition du public et ne peux donc être pris en considération (voir Annexe n° 3).

5. Permanences

Quatre permanences en présentiel ont été tenues à la mairie de Marnes-la-Coquette au 3, place de la Mairie :

- Mardi 9 mai de 14 h 00 à 17 h 00,
- Mercredi 17 mai de 9 h 00 à 12 h 00,
- Samedi 27 mai de 9 h à 12 h 00,
- Vendredi 9 juin de 14 h 00 à 17 h 00.

J'ai été bien reçue, une salle a été mise à ma disposition me permettant de recevoir le public dans de bonnes conditions. Les documents étaient disponibles pour le public sur un bureau disposant d'un écran permettant également d'accéder au site dédié de l'enquête, y formuler des observations, également dans de bonnes conditions.

Pendant ces permanences, j'ai reçu les :

- **Mardi 9 mai, 3 visites :**
  - *Mme. Sicard et M. Sala :* Questions concernant les raisons ayant motivé le classement des bâtiments et des arbres. Avis favorable concernant le principe d'une protection estimant que « *plus on protège, mieux c'est* ». Font remarquer que p. 105 l'adresse de l'arbre est erronée car situé 14, place de la Mairie et non Rue Schlumberger.
  - *Mme Pouradier-Duteil*, domiciliée 5 rue Schlumberger : Demande une modification des règles affectant sa propriété permettant de réaliser un accès à la propriété située en fond de parcelle. Elle a déposé une observation sur le registre papier.
  - *M. Jacques Bouvet*, Demande de renseignements pour sa propriété concernant les possibilités d'évolution des règles de constructibilité.

- **Mercredi 17 mai, 3 visites :**
  - *M. Jacques Chatignoux*, Président de l'association Marnes Environnement et Patrimoine. Il me remet et me présente une note détaillée qu'il souhaite déposer au registre papier, l'observation sera également enregistrée au registre dématérialisé. Il estime qu'il existe une fragilité juridique de la modification considérant que ce qui est écrit dans la note de présentation n'est pas décliné dans les dispositions règlementaires notamment concernant la préservation des milieux naturels et la biodiversité *« en préservant les éléments du patrimoine végétal remarquable et en renforçant le développement de la nature ordinaire ».*

    Concernant l'identification des éléments du patrimoine bâti et naturel remarquable et d'intérêt, elle est incomplète. Y manquent un cèdre du Liban (8, avec des Terrasses) ainsi qu'un bâtiment de type Jardy (35, bld de Jardy). Voir obs. n° 2 du registre numérique.

    De plus, pour l'association, cette modification traduit une vision qui n'assortit pas l'augmentation de la surface de plancher à la mise en place d'un coefficient de pleine terre ce qui induit la non-prise en considération du potentiel de diversité à la parcelle, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'alimentation des nappes phréatiques.
  - *M. Jean-Claude de Lassée*, ancien Président de l'association du parc de Marnes. Il s'étonne que, dans une propriété privée, lors de la visite qui a permis le classement du patrimoine bâti et arboré, les autorisations de prise de photos n'aient pas été sollicitées. Il a découvert avec surprise par l'enquête publique que sa maison était classée. Pour celle-ci, il remarque que des erreurs sont portées sur les documents relatifs à l'EP (ravalement déjà fait, etc.). Voir obs. n° 6 du registre numérique, reçue par mail.
  - *Mme Christine Boquet*, Vice-présidente du Syndicat de l'ASA du Domaine de la Marche. Demande de modifications sur le secteur UEa. Un certain nombre de remarques sont présentées oralement et

seront formalisées et complétées par une observation déposée au registre numérique. Elles concernent entre autres une question sur la hauteur des murs bahut qui devrait être limitée à 0,50 m pour être en cohérence avec le cahier des charges de l'ASA, des remarques sur l'article relatif à la desserte par les réseaux afin que soient respectés les réseaux, l'obligation de déclaration préalable pour les modifications affectant le patrimoine paysager classé.

Elle fait remarquer qu'un certain nombre d'adresses doivent être vérifiées car erronées (dont p. 91 MLC-I-20 la photo correspond au 1 allée Marie Antoinette et non au 3, p. 110, érable non situé au 2 avenue de la Marche, …). Voir observation n° 5 du registre numérique.

- **Samedi 27 mai, 5 visites :**
  - *M. Bernardi*, domicilé 10 avenue du Fer à Cheval. Un érable a été enregistré sur sa propriété au 10, rue (en fait avenue) du fer à Cheval. Cet arbre est en réalité implanté sur la propriété voisine au 8 de la même avenue. Il demande que l'erreur d'adresse soit rectifiée. Voir obs. registre papier n° 2 p et numérique n° 1.
  - *Mme et M. Fauconnet,* Présidente de Commission de l'ASA du domaine de la Marche. Ils indiquent que la commission a travaillé sur cette modification et produit des commentaires.
  - *M. Julien :* Demande de renseignements sur la procédure et son objet.
  - *M. Arnaud Blondet*, il fait notamment remarquer que sur les documents, certaines adresses sont fausses dont celle indiquée au 10 alors qu'en réalité, l'érable classé est situé au 8 avenue (et non rue) du Fer à cheval. Autre erreur pour un arbre localisé 2 avenue de la marche.
  - *M. Latournerie*, 39, avenue Etienne De Montgolfier. Demande de renseignements.

- **Vendredi 9 juin, 4 visites :**
  - *Mme Gaëlle Contentin,* domiciliée 4, allée Henri Duparc **:** au regard de la proximité avec une parcelle située à Ville d'Avray, sur laquelle un projet de construction d'un immeuble fait l'objet d'une demande de permis de construire, elle souhaite pouvoir ériger un bâtiment afin de protéger sa maison du regard des futurs habitants de l'immeuble. Voir observation registre papier n° 5 p.
  - *Mme Cécile Fitoussi,* domiciliée 18 avenue de la Marche : demande de renseignements. Un pin noir situé sur sa propriété de 22 m de hauteur, implanté en toute proximité de son habitation et de celle des voisins, nécessite d'être taillé et entretenu sans contrainte. Elle demande donc qu'il ne soit pas classé comme arbre repère. Voir observation n° 6 p du registre papier.
  - *Mme Christine Julien*, domiciliée 8 avenue des Terrasses : s'étonne qu'il n'y ait pas de référence au coefficient de pleine terre à 30 %. Favorable au principe de classement afin de préserver le patrimoine et la qualité paysagère. Il existe déjà un arbre classé « repère » au 8 avenue des Terrasses, mais à son sens il y a également un cèdre à classer sur la parcelle 478. Par ailleurs, le projet de construction de 8 pavillons sur une propriété qui comprend une maison qui aurait dû être référencée et classée au titre du patrimoine bâti ne lui paraît pas cohérent avec les objectifs que s'est définie la Ville. Voir obs. n° 7 p du registre papier.
  - *Mme Van Cleven*, domiciliée 16, avenue du fer à cheval : présence d'un arbre remarquable dont elle souhaite la conservation.

6. Observations

Au-delà de la déposition d'observations via le registre papier, la déposition en ligne a été possible via un registre dématérialisé accessible par le site : https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-marnes-la-coquette/deposer-son-observation

- Via le registre numérique :
  - 6 observations (1 par courriel et 5 via le formulaire électronique) dont 3 avec pièces jointes ;

- Sur le registre papier :
  - 7 observations manuscrites sur le registre d'enquête publique dont 3 avec pièces jointes, dont 1 est également déposée sur le registre dématérialisé.

Soit 13 observations, desquelles il faut retirer le doublon **soit 12 observations au total**.

Parmi ces observations, deux émanent d'associations (Marnes Environnement et Patrimoine, Syndicat de l'ASA du Domaine de la Marche) et une observation a été émise par la Ville de Marnes-la-Coquette via le registre papier.

L'avis des personnes publiques associées reçues avant la clôture de l'enquête publique a également été agrafé au registre papier (Ville de Marnes-la-Coquette et Chambre de Commerce et d'Industrie) ; ces avis, favorables, ne comportent pas d'observation. La Ville a cependant émis une observation pendant l'enquête publique comme indiqué ci-dessus.

7. Synthèse des observations

Compte tenu du nombre d'observations, j'ai décidé de les traiter une à une.

Pour la numérotation, j'ai procédé comme suit :

- 1 seul chiffre : registre dématérialisé,
- 1 chiffre suivi d'un p : inscrit au registre papier

> Les personnes publiques associées :

- **Ville de Marnes-la-Coquette n° 4 p :** indique qu'il existe des erreurs d'adresse concernant l'identification de certains arbres.

> Observation n° 1 (et 2 p) : M. Pierre Bernardi relève page 110 du document une erreur quant à la présence d'un arbre remarquable localisé sur sa propriété située au 10 avenue du Fer à Cheval. Dans le jardin de cette parcelle, aucun arbre de cette nature n'est présent. Il y aurait confusion avec l'aulne présent sur la parcelle mitoyenne ; 5 photos sont jointes au registre papier, 3 au registre dématérialisé.

Vue depuis le 20 avenue du Fer à cheval

Vue de la clôture

Vue depuis le 10 avenue du Fer à cheval

Réponse de GPSO

Au vu des documents joints, il apparaît qu'il n'existe pas, au 10 avenue du fer à Cheval, d'arbre remarquable tel qu'identifié au PLU actuellement en vigueur, et qui avait été maintenu dans le projet de modification n°2.
En revanche, les photographies transmises montrent la présence d'un aulne de haut port, sur le terrain voisin, en limite de propriété. Toutefois, après passage du bureau d'étude chargé du diagnostic patrimonial, il semblerait que cet arbre ne présente pas les caractéristiques suffisantes pour justifier sa protection, notamment du fait de tailles trop

importantes.

Il est donc proposé de supprimer l'arbre remarquable identifié au 10 avenue du fer à cheval.

> Observation n° 2 : M. Jacques Chatignoux pour l'Association Marnes Environnement et Patrimoine apporte une contribution qui reprend l'ensemble des points présentés lors de sa visite au siège de l'enquête dans une note de 6 pages avec un texte argumenté (Voir p.j. Annexe n° 1) en 4 parties : introduction, avis sur les caractéristiques de la présente modification, compléments sur la caractéristique et conclusion. Je reprends cette dernière qui synthétise l'ensemble du propos :

- Demande d'intégrations, dans l'annexe Patrimoine protégé :
  - Cèdre du Liban (8 av des Terrasses) comme arbre remarquable,
  - Bâtiment type Jardy (35 bd de Jardy) comme bâtiment remarquable,
  - Petits pavillons et boxes aux entrées du Haras de Jardy comme bâtiments remarquables.
- Nécessité d'assortir l'augmentation de la surface de plancher (mentionnée à l'article 11 des zones UAb, UAc, UEa et UEb) de la mise en place d'un coefficient de pleine terre, respectant les documents d'urbanisme de rang supérieur.
- A défaut, il n'y aura pas de prise en considération au niveau des parcelles : du potentiel de biodiversité, de la lutte contre les îlots de chaleur, de l'alimentation des nappes phréatiques.

Réponse de GPSO

A) Concernant le Cèdre du Liban situé au 8 avenue des Terrasses

Comme rappelé par le pétitionnaire, le projet de modification n°2 du PLU avait fait l'objet d'une première présentation, en réunion publique le 17 octobre 2022, afin de recueillir l'avis des habitants et de pouvoir apporter des compléments ou modifications au projet. Dans cette première version du projet, un cèdre du Liban situé au 8 avenue des Terrasses était identifié en tant qu'arbre remarquable.
Sa suppression de la liste est liée aux facteurs suivants :
- des coupes nombreuses, qui ont pu fragiliser l'arbre et en dégrader l'apparence
- sa proximité avec la voirie, qui, conjuguée à sa hauteur et son inclinaison, peut présenter un risque pour toute personne circulant sur le domaine public.
En l'absence de nouvel élément apporté par le pétitionnaire, l'identification de cet arbre en tant qu'arbre remarquable ne semble pas pertinent.

Il n'est donc proposé aucune modification

B) Concernant le bâtiment situé au 35 boulevard de Jardy

Il est important de rappeler que l'identification du patrimoine bâti, remarquable ou d'intérêt, a été effectuée conjointement par la commune, les services de GPSO, l'Architecte des Bâtiments de France et un bureau d'études comportant paysagistes et architectes du patrimoine.

Le bâtiment mentionné est actuellement une pizzeria et si, à l'origine, il pouvait effectivement présenter certaines qualités le rapprochant des bâtiments composant le haras de Jardy l'état actuel du bâtiment, ayant subi des dénaturations conséquentes (notamment par l'ajout d'une véranda), ne permet pas de justifier son classement.

Il n'est donc proposé aucune modification

C) Concernant les pavillons et boxes aux entrées du haras de Jardy

En mettant de côté le bâtiment évoqué ci-dessus, et les deux bâtiments situés en dehors du territoire communal, le plan transmis identifie 7 constructions que le pétitionnaire souhaite voir classées comme bâtiments remarquables.

L'une d'entre elles est situé en dehors du parc départemental des haras de Jardy. Il s'agit d'une petite annexe, située à l'angle du boulevard de Jardy et de la route Napoléon III. Elle ne présente aucune qualité architecturale qui puisse justifier d'une protection. Transformée en local commercial, elle a subi des dénaturations importantes au niveau de la façade comme des ouvertures.

Les autres constructions sont situées au sein des haras de Jardy, il est proposé d'étudier la possibilité de leur

identification après consultation de l'Architecte des bâtiments de France.

Au regard du temps nécessaire à ces échanges, le potentiel classement de ces constructions supplémentaires ne pourra donc intervenir dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU. Aussi, cette décision sera prise dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPSO actuellement en cours.

Il n'est donc proposé aucune modification au projet de modification n°2 du PLU.

D) Concernant les extensions modérées

La remarque émane d'une erreur d'interprétation du projet de modificationn°2 du PLU.

En effet, la modification a simplement porté sur l'ajout dans les articles 11 concernés d'un rappel de la définition de ce qu'est une "extension modérée" au sens du PLU communal actuellement en vigueur, définition présente dans le lexique du PLU. Ce rappel a pour but de faciliter la lecture et donc la compréhension du règlement, il ne change en rien la règle sur le fond.

Il s'agit uniquement d'une mesure de confort pour le lecteur, dans le but de lui éviter de consulter le lexique sur un points précis, pour les zones concernées.

Les évolutions proposées par le pétitionnaire remettraient en cause l'équilibre du document, et il n'est donc pas souhaitable de les introduire dans le cadre de la procédure de modification n°2.

En revanche, il est proposé d'ajouter également cette précision à l'article 11 de la zone UAc.

Il est donc proposé de modifier l'article UAc 11 ainsi : "Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée (représentant un agrandissement de la construction principale dans la limite de 20% de la Surface de Plancher existante à la date d'application du présent règlement) ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.", en cohérence avec les évolutions apportées aux article UAb 11, UEa 11 et UEb 11.

E) Concernant l'impact du projet de modification n°2 du PLU sur l'environnement

Le pétitionnaire estime que les évolutions réglementaires apportées par le projet de modification n°2 du PLU ne sont pas suffisantes pour soutenir cette affirmation. Il apparaît donc ici nécessaire de rappeler l'ensemble des dispositions nouvelles introduites par ce projet de modification n°2 :

a) La prise en compte du patrimoine bâti et naturel

Le projet de modification permet l'identification de 36 constructions qui feront désormais l'objet d'une protection au titre du PLU, assurant ainsi leur préservation. Il s'agit de bâtiments remarquables ou d'intérêts, représentatifs de la qualité et de la diversité de la production architecturale qui peut être observée sur la commune. Leur identification et leur protection constituent une disposition réglementaire nouvelle par rapport au PLU existant.
Concernant la protection du patrimoine arboré, le PLU avait déjà identifié 33 arbres remarquables. Le projet de modification conduit à la protection de 32 nouveaux arbres remarquables supplémentaires et y ajoute 14 arbres repères, également protégés.
<u>Ces dispositions permettent donc une protection accrue du patrimoine bâti et naturel de la commune.</u>

b) La prise en compte des caractéristiques architecturales des constructions existantes dans le cadre de réalisation d'extension

Ce principe est introduit pour la zone UEa, correspondant au quartier des Terrasses et au domaine de la Marche. Elle permet d'adapter la forme des toitures des extensions à celle des constructions principales existantes, dans un soucis de cohérence architecturale au sein de l'ensemble.
Cette disposition n'introduit aucune nouvelle possibilité de construire et n'a d'effet que sur l'aspect des futures constructions.
<u>Elle ne présente donc aucun impact négatif sur les milieux naturels.</u>

c) L'augmentation de la hauteur maximale des annexes

Il s'agit ici d'une mesure prise sous la base de considérations avant tout pratiques. En effet, la hauteur limite actuelle à 2.60 m, conjuguée à une obligation de réalisation de toiture en pente, rendait difficile la réalisation d'une annexe. L'augmentation limitée (+40cm) proposée vient répondre à cette problématique. Cette disposition n'entraine aucune augmentation des droits à construire.
Ainsi, cette disposition ne présente pas d'impact négatif sur les milieux naturels.

d) La limitation de l'emprise au sol des annexes en secteur UAb et UEb

Cette mesure vient ici réduire la superficie maximale autorisée pour les annexes dans les deux secteurs mentionnés situés dans le site patrimonial remarquable du centre-bourg. En diminuant, légèrement, les droits à construire, elle réduit la pression sur les espaces naturels.
Cette disposition a donc un effet bénéfique pour la protection des milieux naturels.

e) Le rappel de la définition d'une extension modérée dans le cœur du règlement

Cette modification n'est que purement rédactionnelle et n'entraîne aucune évolution, dans quel sens que ce soit, des droits à construire. Elle n'a pour seul but que d'éviter à la personne consultant le règlement, d'aller jusqu'au lexique pour connaitre cette définition, alors qu'elle ne concerne que quelques articles, les règles restant inchangées.
Cette disposition n'a donc aucun effet sur la préservation des milieux naturels.

f) L'extension des règles encadrant la réalisation de bureaux à l'ensemble de la zone UEa

Cette disposition vient contraindre la réalisation de bureaux pour le quartier des Terrasses, qui devra respecter les mêmes conditions, applicables jusqu'alors sur le seul domaine de la Marche.
Cette évolution entraîne une réduction des droits à construire pour les bureaux, pour le secteur concerné, les autres destinations n'étant pas impactées.
Cette disposition n'a donc aucun effet sur la préservation des milieux naturels.

En conclusion, l'ensemble des évolutions réglementaires apportées par le projet de modification n°2 du PLU n'ont, soit aucune incidence sur les milieux naturels, soit vont dans le sens d'une préservation accrue de ce dernier.

Il n'est donc proposé aucune modification du projet de modification n°2 du PLU.

> Observation n° 3 : M. Michel Goubly indique que la maison remarquable référencée MLC 20 se situe au 1 allée Marie Antoinette et non pas au 3 de la même allée.

Réponse de GPSO

Le projet de modification n°2 du PLU a identifié un bâtiment d'intérêt (MLC-I-20) au n°3 de l'allée Marie Antoinette, caractéristique de l'architecture des années 30.

Il apparaît nécessaire de préciser ici que les informations cadastrales rattachées à ce terrain mentionnent le numéro 233, ce qui peut expliquer les incertitudes autour du numéro usuel.

Il est donc proposé de modifier l'adresse indiquée en "1 Allée Marie-Antoinette"

> Observation n° 4 : M. François Dulong de Rosnay rejoint la contribution déposée par l'Association Marnes Environnement et Patrimoine en espérant que je tiendrai compte des conclusions de l'exposé délivré par l'Association.

Réponse de GPSO

Se reporter aux réponses apportées aux remarques de M. Jacques CHATIGNOUX.

> Observation n° 5 : Mme Bocquet pour le syndicat de l'ASA du Domaine de la Marche demande de modifications sur la zone UEa. Un document de 2 pages reprend les demandes (voir Annexe n°2). Ces dernières concernent les zones :

- UEa2 : ajout d'un préalable précisant que le Domaine de La Marche est exclusivement une zone pavillonnaire et que le Square des Châtaigniers et l'Étang du Domaine sont des zones naturelles (Zones NE). Relève une erreur de date concernant l'arrêté.
- UEa4 : ajout d'un article 4.3 concernant les eaux-vives. Dispositions s'appliquant aux eaux vives et à l'étang, demande que les propriétaires respectent les infrastructures existantes tuyaux, canalisations, plaques, dalles, regards, tampons, etc., sans pouvoir les modifier, les détourner, s'y brancher, y faire des prises d'eau, etc. En outre, ils seront tenus de supporter toutes réparations, réfections et tous travaux qui viendraient à être nécessaires, et ce, sans avoir droit à aucune espèce d'indemnité, quelle que soit la durée desdits travaux.
- UEa11 : concernant les clôtures, fixer la hauteur du mur bahut à 0,50 m.
- UEa12 : ajouter, lorsque les habitations sont divisées en plusieurs lots, la nécessité de réaliser des places de stationnement tenant compte du nombre de logements créés.
- UEa13 : demande que l'article soit complété de l'obligation de déclaration préalable pour les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage dans les secteurs repérés comme éléments de paysages remarquables. Ceci afin que l'autorité compétente puisse s'opposer ou soumettre des conditions particulières à toute atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux ou incompatibles avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère du site.
  Information sera alors faite aux Maîtres d'œuvre de cette mesure lors des dépôts de permis de construire.

Réponse de GPSO

A) Concernant l'article UEa2

Concernant la phrase suivante : *« Le domaine de La Marche est exclusivement une zone pavillonnaire »*
L'ajout d'une telle précision, dans un article traitant des occupations et utilisations du sols admises sous conditions, risquerait d'entraîner une confusion en laissant croire que toute autre construction qu'un pavillon serait interdite. Or, le terme de « pavillon » n'a pas de valeur réglementaire. Si cette précision peut se comprendre lorsqu'elle décrit le domaine de la Marche, elle ne peut être comprise comme règle.

Concernant la phrase suivante :
« Le Square des Châtaigniers et l'Etang du Domaine sont des zones naturelles (Zones Ne) »
Une telle précision n'a pas sa place dans un article traitant de la zone UEa. De plus l'étang situé au sein du domaine de la marche est classé, comme l'ensemble du domaine, en zone UEa.

Le projet de modification n°2 du PLU ne comportant aucune évolution du zonage, il serait délicat d'introduire une modification de cette nature, qui remettrait en cause l'équilibre global du projet. Aussi, l'éventualité d'un changement de zonage sera examinée préférentiellement dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il est proposé de modifier l'article UEa2 pour corriger l'erreur matérielle relevée, en indiquant la date correcte de l'arrêté, à savoir le 30 mai 1996.

B) Concernant l'ajout d'un article UEa 4.3 relatif à la gestion des eaux vives

L'ajout de telles dispositions nécessiterait la réalisation d'une étude hydrographique (ou a minima, la production d'une cartographie localisant les différents éléments évoqués). A défaut, cela pourrait s'apparenter à une obligation détournée, pour les pétitionnaires, de produire des pièces non prévues par le Code de l'Urbanisme dans le cas du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

De plus, l'impact d'une telle mesure semble trop important pour être introduit dans le cadre de la présente procédure de modification.

Il n'est donc pas proposé de modification.

C) Concernant la limitation de la hauteur des murs bahuts

Si cette proposition pourrait, sur son principe, être introduite dans le cadre de la modification n°2 du PLU, il est nécessaire d'en étudier l'impact architectural et paysager sur l'ensemble de la zone. Aussi, il semble préférable d'étudier cette possibilité dans le cadre de l'élaboration du PLUi de GPSO, en cohérence avec les autres évolutions règlementaires attendues sur ce secteur.

Il n'est donc proposé aucune modification

D) Concernant la modification de l'article UEa 12, relatif aux règles de stationnement

Le projet de modification n°2 du PLU ne comportant aucune évolution concernant les règles de stationnement, il ne semble pas opportun d'ajouter une telle disposition.
A noter que l'ensemble des règles relatives au stationnement seront revues dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il n'est donc proposé aucune modification

E) Concernant la demande d'ajout d'une règle à l'article UEa 13

La disposition citée était déjà présente dans les articles 13 des zones UAa, UAb, UEb et UEc. Son extension à la zone UEa, qui comprend également des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme semble donc opportune.

En revanche, l'ajout de la phrase suivante : « Pour les terrains où sont répertoriés des arbres remarquables ou des arbres repères, les maîtres d'œuvres en seront informés lors des demandes de permis de construire » n'a pas sa place dans un PLU ; En effet, l'ensemble des documents qui composent le PLU étant librement accessible, il appartient au maître d'œuvre d'en prendre connaissance lors de l'élaboration de son projet. Il s'agit par la suite, pour le service instructeur, de vérifier la conformité de l'autorisation d'urbanisme demandée avec les règles en vigueur.

Il est donc proposé de compléter l'article UEa 13 en y ajoutant les dispositions suivantes : " Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme éléments de paysages remarquables, protégés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (devenu art. L. 151-23 du Code de l'urbanisme), les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage, notamment les mouvements de terre et les coupes ou abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme. L'autorité compétente pourra s'y opposer ou la soumettre à des conditions particulières, si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux ou incompatibles avec l'objectif de préservation de la qualité paysagère du site." **relatives à la préservation des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, déjà présentes pour les zones UAa, UAb, UEb et UEc.**

> Observation n° 6 : M. Jean-Claude de Lassée, propriétaire au lotissement du Parc. Voir également note de visites. Il reprend les points évoqués lors de la permanence : Tout d'abord s'étonne que des photos aient été prises sans autorisation dans un Domaine qui est privé.
Sa maison a été classée (réf. MLC-R-4) bâtiment Remarquable sans qu'il en ait été informé. Certaines remarques ne devraient pas être relevées : Ravalement à prévoir/vient d'être fait, isolation par l'extérieur interdite/impossible de toute façon à réaliser.
Sur un plan général, il déclare vouloir « *rester seul maître des décisions que je prendrai sur la modification d'aspect intérieur ou extérieur de ma propriété. Je ne veux pas me sentir contraint par des images qui ont été volées sans autorisation dans un domaine non accessible au public. Le parc privé de Marnes-la-Coquette est un endroit préservé grâce à la sagesse de nos prédécesseurs et aucune modification de PLU ne doit arrêter ce processus de conservation ».*

Réponse de GPSO

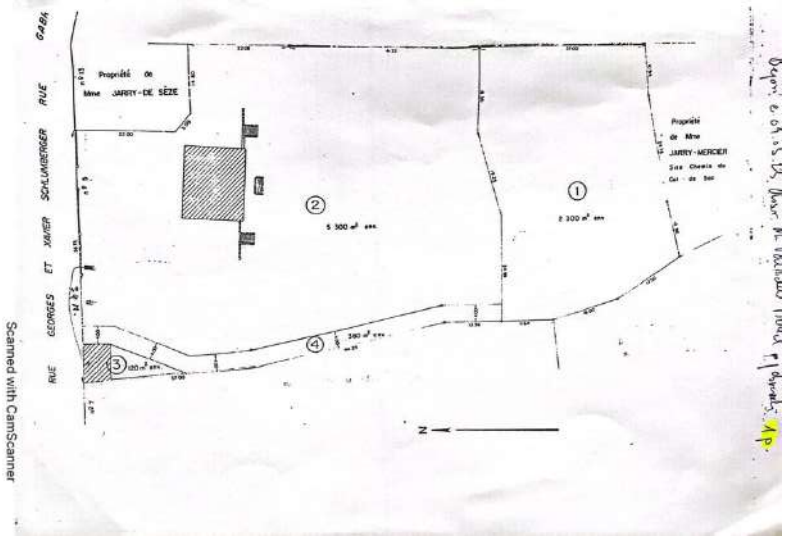
Il est ici important de préciser que la visite du site du parc de Marnes a eu lieu le 22 mars 2022 en présence de l'Architecte des Bâtiments de France et des représentants de l'association du Parc de Marnes, dont sa présidente, Mme Eveline DE MENDONÇA, qui a donné son accord pour la visite et la prise de photographies, éléments essentiels pour justifier de la protection des bâtiments concernés. Aussi, il n'apparaît pas souhaitable de retirer la demeure de M. DE LASSEE de la liste des bâtiments remarquable.

Toutefois, cette observation met en avant une difficulté de lecture des fiches, étant donné que le bâtiment en question n'était pas identifié comme devant faire l'objet d'un ravalement, ni comme comportant une dénaturation.

Il est donc proposé de supprimer ces mentions des fiches dédiées aux bâtiments remarquables, qui peuvent prêter à confusion et faire office de doublons avec les prescriptions et recommandations inscrites.

> Observation n° 1 p : Mme Pouradier Duteil demande, que soit assuré au voisin situé en fond de parcelle la possibilité de démolir le bâtiment situé à proximité de l'entrée de la propriété et de le déplacer et reconstruire l'équivalent de

l'autre côté de l'actuelle voie. Ceci permettrait de privatiser l'allée qui est aujourd'hui commune aux deux propriétaires (voir plan annexe n° 3).



Réponse de GPSO

L'observation ne comportant pas de demande, il n'est donc proposé aucune évolution du projet de modification du PLU.
Suite à une prise de contact téléphonique ultérieure, la pétitionnaire a été invitée à se rapprocher des services urbanisme de la commune, compétente en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il n'est donc proposé aucune modification

> Observation n° 2 p : M. Bernadi, voir obs. n° 1.

Réponse de GPSO

Voir ci-avant

> Observation n° 3 p : M. J.Y Basset demande que sa maison située allée Marie-Antoinette (MLC-I-20) soit supprimée de la liste des bâtiments remarquables (joint au registre l'extrait du règlement pour cette propriété).

Réponse de GPSO

Voir réponse à l'observation de M. GOUBLY

> Observation n° 4 p : La Commune de Marnes-la-Coquette indique qu'il existe des erreurs d'adresse concernant l'identification de certains arbres.

Réponse de GPSO

L'ensemble des adresses identifiées pour les éléments du patrimoine, arboré comme bâti, fera l'objet d'une vérification. Le projet de modification n°2 du PLU sera modifié en conséquence.

> Observation n° 5 p : Mme Gaëlle Contentin, propriétaire des parcelles 459-460 situées en partie dans un espace boisé à protéger. Compte de tenu de la réalisation sur les parcelles voisines situées à Ville d'Avray d'un immeuble qui aura une vue « plongeante » sur son terrain, elle souhaite que sa propriété soit partiellement déclassée afin d'ériger un petit bâtiment faisant obstacle à la vue des futurs voisins.

Réponse de GPSO

Cette demande ne peut être traitée dans le cadre de la présente procédure. En effet, la procédure de modification ne peut avoir pour effet « de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » (article

L.153-36 du Code de l'Urbanisme). Seule une procédure de révision permet de d'opérer une diminution des espaces protégés au titre de l'article L.151-23. Cette demande sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Il n'est donc proposé aucune modification

> Observation n° 6 p : Mme Cécile Fitoussi propriétaire 18, avenue de la Marche (p. 121 du règlement). Ne souhaite pas que cet arbre soit identifié comme un arbre repère. Il est en effet situé en toute proximité de sa maison comme de celle de ses voisins ; elle veut pouvoir effectuer l'entretien sans restriction pour des questions de sécurité notamment. Anciennement planté dans le Domaine lorsque ce dernier était un parc, il est aujourd'hui inséré dans un tissu pavillonnaire et son ampleur ne correspond plus à une zone résidentielle.

Réponse de GPSO

Le projet de modification n°2 identifie un arbre repère situé au 18 avenue de la Marche (un pin noir de 22 m de hauteur).
Il est vrai que son ampleur, ainsi que la proximité de ce dernier avec les constructions existantes, pourrait engendrer des désordres.

Il est donc proposé de ne plus identifier cet arbre en tant qu'arbre repère.

> Observation n° 7 p : Mme Christine Julien souhaite que le cèdre du Liban situé au 8 avenue des Terrasses soit classé Arbre repère (comme celui qui est à proximité) pour la préservation du paysage. Elle est interrogative sur l'absence de référence au coefficient de pleine terre de 30 % au regard des objectifs déclarés dans la note de présentation. De plus, concernant la propriété située au 8 avenue des Terrasses qui a appartenu à Houphouët Bouagny-Boigny, elle considère qu'elle devrait être référencée comme patrimoine remarquable ou à minima comme patrimoine d'intérêt.

Réponse de GPSO

Concernant la question du cèdre, voir la réponse à l'observation de M. CHATIGNOUX.

Concernant la protection de la construction, le bâtiment n'ayant pas été identifié, que ce soit au titre de construction remarquable ou d'intérêt, lors des visites de sites préalables, et en l'absence d'argument du pétitionnaire concernant la qualité architecturale de la construction, son classement n'apparait pas pertinent.

Il n'est donc proposé aucune modification

8. Remarques et interrogations du commissaire-enquêteur

Comme commissaire-enquêteur, je m'interroge sur le point suivant :

- Concernant la liste du patrimoine arboré, il apparaît que les adresses sont en partie erronées. Compte tenu du caractère prescriptif du classement, avant l'adoption du projet de modification de PLU, une revue des listes me paraît opportune afin que soit procédé à la modification des erreurs repérées.

Réponse de GPSO

L'ensemble des adresses identifiées pour les éléments du patrimoine, arboré comme bâti, fera l'objet d'une vérification. Le projet de modification n°2 du PLU sera modifié en conséquence.