

**Michel MOREL**  
**Commissaire Enquêteur**  
**3 rue du Clos des Mourettes**  
**91210 - DRAVEIL**

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

**COMMUNE de MAUCHAMPS**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 5 mai au 10 juin 2009**  
**préalable à la révision simplifiée du**  
**Plan d'Occupation des Sols**

**Arrêté municipal du 17 avril 2009**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**désigné par la décision n° E09000072/78 du 30 mars 2009**  
**de Madame le Président**  
**du Tribunal Administratif de VERSAILLES**

---

**Draveil, le 9 juillet 2009**

# RAPPORT

## Chapitre I - GENERALITES

### **I.1 Objet de l'enquête**

La mise à l'enquête publique concernait la révision simplifiée du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de MAUCHAMPS afin de reclasser en zone NAUI une partie d'une zone NC.

Le projet ayant pour objectif de permettre d'accueillir des activités nouvelles, ou des activités en continuité avec des activités existantes, la commune souhaitait réaliser ce projet « *dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, garant de l'intégration dans le paysage et des principes respectueux de Développement Durable* ».

### **I.2 Cadre juridique de l'enquête**

La procédure de révision simplifiée fut notamment organisée en conformité avec les articles L 123-13 et R 123-21-1 du Code de l'urbanisme.

Lors de la séance du 26 juin 2008, le conseil municipal a autorisé Madame le maire de MAUCHAMPS à engager la concertation et la procédure de mise à l'enquête publique.

La réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées fut organisée le 16 avril 2009.

Madame le Maire a prescrit, par arrêté en date du 17 avril 2009, l'ouverture de l'enquête publique du mardi 5 mai au mercredi 10 juin 2009 inclus.

L'arrêté municipal précisait notamment :

- en son article 1: l'objet de l'enquête ;
- en son article 2 : le nom du commissaire enquêteur ;
- en ses articles 4, 5, 6, 7: les modalités de l'enquête ;
- en son article 8: l'information du public.

### **I-3 Dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête était composé des documents suivants :

les pièces relatives à la procédure :

- l'ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Versailles ;
- l'arrêté municipal du 17 avril 2009.

le registre d'enquête.

les pièces concernant directement le projet de révision simplifiée:

- le compte rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées;

- le rapport de présentation ;
- la notice explicative;
- le projet urbain;
- le règlement ;
- un plan graphique;
- les preuves et attestations de la publicité de l'enquête publique.

\*

\*

\*

## **Chapitre II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **II-1 Organisation de l'enquête et déroulement de la procédure**

Par la décision n° E09000072/78 en date du 30 mars 2009, Madame le Président du Tribunal Administratif de Versailles m'ayant désigné pour conduire l'enquête publique, je me suis entretenu avec Madame le maire de Mauchamps pour étudier le dossier et définir les modalités d'organisation de cette enquête. Monsieur Jean-Pierre REDON a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Conformément à l'arrêté municipal du 17 avril 2009, l'enquête publique s'est déroulée pendant 37 jours, du mardi 5 mai au mercredi 10 juin 2009 inclus.

En ma qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai coté et paraphé les feuillets non mobiles du registre d'enquête.

Le dossier et le registre ont été mis à la disposition du public en mairie de Mauchamps pendant toute la durée de l'enquête et chacun a pu exprimer librement toutes observations.

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie de Mauchamps:  
le mardi 5 mai 2009 de 09 h à 12 h,  
le vendredi 15 mai 2009 de 15h à 18h,  
le mardi 9 juin 2009 de 09 h à 12 h.

## **II-2 Publicité de l'enquête**

L'avis d'enquête a paru dans deux journaux ayant une édition locale, « le Parisien » et « le Républicain », plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et rappelé dans ces journaux au cours des huit premiers jours.

Cet avis fut affiché sur les panneaux officiels de la commune (l'affichage fit l'objet d'une observation examinée au chapitre III).

## **II-3- Observations présentées.**

Les observations formulées par le public ou les associations dans le registre d'enquête, sont classées de la page 2 à la page 9 et numérotées de 1 à 8. Celles qui m'ont été adressées en dehors des heures de réception du public, sont insérées dans le registre, classées « annexes » de la page 11 à la page 16, et numérotées de 1 à 6.

Le projet de révision simplifiée du Plan d'occupation des Sols de la commune de Mauchamps a donc fait l'objet de 14 observations écrites.

Pendant mes heures de présence dans les locaux de la mairie, j'ai rencontré 10 personnes.

### **Observations présentées par les associations**

Plusieurs associations se sont exprimées sur le projet :

- « Association Etrechy, Ensemble et Solidaires » (obs. 7);
- « Association des Habitants de la Vallée de la Juine » (obs. 8);
- « Association Essonne Nature Environnement » (annexe 4);
- « Collectif pour la sauvegarde du plateau de Torfou » (annexe 5);
- « Association les Hêtres Pourpres »(annexe 6).

## **II-4 Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 10 juin 2009, j'ai clos et signé le registre.

## **II-5 Transmission du rapport avec les conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

Le jeudi 9 juillet 2009, les conclusions et avis du Commissaire enquêteur ont été adressés à Madame le maire de Mauchamps, Madame le Président du tribunal administratif de Versailles et Monsieur le Préfet de l'Essonne.

## Chapitre III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Dans plusieurs observations, leurs auteurs font référence à l'extension de la base logistique « Intermarché », actuellement installée sur la commune de Mauchamps, sur les communes de Mauchamps et de Chamarande. Ces observations s'appuient sur un article de presse paru en décembre 2008 dans le bulletin de la Communauté de Commune « entre Juine et Renarde »; ainsi que sur la délibération du conseil municipal de Mauchamps du 26 juin 2008 prescrivant la révision simplifiée du POS afin de permettre l'extension de la base « Intermarché ».

Si dans l'observation n° 5, Madame THOVERON (membre du collectif de sauvegarde du plateau de Torfou) relève « *La consultation du dossier d'enquête ne mentionne plus l'extension de la base logistique Intermarché* », Madame COLLARD (membre du comité consultatif « urbanisme » de la commune de Mauchamps) estime (obs.6) « *dans la mesure où la réglementation exige qu'une révision simplifiée du POS ne soit justifiée que par un seul projet d'intérêt collectif...il me paraît logique que cette révision devienne caduque, si le projet d'extension de la Base actuelle ne va pas à son terme...dans le cas contraire, si la révision reste malgré tout valide, le premier élément, sur lequel il ne faut absolument pas transiger...zone NAUI :à vocation d'activités...dans le cadre d'un aménagement d'ensemble* ».

**L'observation n° 6 est fondée. Le projet d'extension de la base logistique n'apparaît pas dans le dossier d'enquête car, désireuse d'urbaniser la zone faisant l'objet de l'enquête, la municipalité n'a pas souhaité lier le projet à l'éventuelle extension du groupe « Intermarché », afin de permettre, si ce groupe ne réalisait pas le développement prévu, à d'autres entreprises de s'y installer. En conséquence, le dossier, tel qu'il est présenté, pourra permettre à toute société (Intermarché ou une autre société) qui le souhaitera, de s'installer sur la nouvelle zone NAUI, sous réserve de respecter le règlement et, éventuellement, de se soumettre à une enquête publique s'il s'agit d'une installation classée.**

Les autres observations émises concernent:

- le cadre juridique de l'enquête et l'article L 123-13 du Code de l'urbanisme;
- l'emprise du projet et la compatibilité avec les schémas directeurs ;
- l'information du public et le déroulement de l'enquête;
- la création d'emplois et la taxe professionnelle;
- l'impact sur l'environnement.

### **III-1 Observations sur le cadre juridique de l'enquête**

Si dans le dossier d'enquête, la notice explicative précise : « le projet développé dans cette révision simplifiée répond à un intérêt général qui est le développement économique et la création d'emplois ... », quelques observations

estiment que le projet d'intérêt général n'est pas établi. Ainsi dans l'observation n° 3 il est écrit : « *le caractère d'intérêt général de l'opération ne peut sérieusement être étayé et les fondements mêmes d'une révision simplifiée ne sont pas établis* ». L'observation n° 5 relève : « (projet) *basé sur une opération d'intérêt général non fondée...* ».

Ces observations sont importantes car elles remettent en cause le cadre juridique de l'enquête publique engagée en faisant référence à l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme qui stipule : « Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général...peut être effectuée selon une procédure simplifiée... Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance ».

La procédure de révision simplifiée doit avoir pour objet la réalisation d'une opération déterminée. Les activités économiques que la commune souhaite développer sur le site auraient du être décrites avec plus de précision pour présenter le projet d'intérêt général. Cependant, la notice explicative précisant : « le projet s'inscrit ...en s'appuyant sur les pôles d'activités existants... », les réalisations envisagées par la commune étant dans la continuité d'une zone d'activités existante, le projet peut être assimilé à un « projet d'extension de zones constructibles ».

La procédure simplifiée énoncée par l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme est applicable, et comme il s'agit de l'extension d'une zone d'activités économiques, l'économie générale du plan d'occupation des sols de la commune de Mauchamps ne devrait pas en être modifiée. Le problème de graves risques de nuisance sera examiné au paragraphe 4.

### **III- 2 Observations sur l'emprise du projet, la compatibilité avec les schémas directeurs et les ZNIEFF**

#### **III-2-1 Observations sur l'emprise du projet, la compatibilité avec les schémas directeurs**

Quelques observations soulignent le « gigantisme » du projet; ainsi je relève (obs. classée annexe n° 3) « *Est-ce dans l'intérêt général que l'on supprimerait quelques 45 hectares de terres agricoles au profit d'entrepôts...* ». Sur ce point, l'association « Etrechy, Ensemble et Solidaires » estime « *qu'il vaut mieux limiter l'extension à ce qui est indiqué sur le schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF): 15 hectares sur Mauchamps...* ». L'association « Les Hêtres Pourpres » exprime la même analyse. Plusieurs personnes estiment que le projet est en contradiction avec les schémas directeurs.

Dans le cadre de ce projet, la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de la commune de Mauchamps ne concerne pas 45 hectares de terres agricoles, mais présente « une ouverture à l'urbanisation d'environ 12 hectares sur cette commune ».

Ce projet est compatible avec le Schéma Directeur Local et avec le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF).

### III-2-2 Observations sur l'existence d'une ZNIEFF

Les associations « Essonne Nature Environnement » et les « Hêtres Pourpres » soulignent que le site faisant l'objet de l'enquête est un secteur classé « Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ».

Sur ce point, le rapport de présentation a précisé qu'il s'agit d'une ZNIEFF de type II. Il est à noter que la quasi-totalité des constructions de la commune de Mauchamps et la base « Intermarché » sont comprises dans cette zone.

### III-3 Observations sur l'information du public et le déroulement de l'enquête

#### III-3-1 L'information du public

L'association « Les Hêtres pourpres » (annexe n° 6) et Monsieur DUPONT (observation n° 4) ont constaté l'absence d'affichage de l'avis d'enquête sur le site faisant l'objet de la procédure de révision simplifiée.

**Je confirme que l'affichage sur le site n'a pas été réalisé. Toutefois, ce site étant situé à l'entrée du village de Mauchamps, à quelques hectomètres de la mairie où fut affiché l'avis d'enquête, je considère que cet affichage fut réalisé dans les parages de la zone concernée.**

Comme je le mentionne au chapitre II, l'avis d'enquête fut également inséré dans deux journaux ayant une édition locale, « le Parisien » et « le Républicain », plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et rappelé dans ces journaux au cours des huit premiers jours. L'information du public fut satisfaisante.

#### III-3-2 Le déroulement de l'enquête

L'ouverture des bureaux de la mairie est évoquée dans l'observation n° 4: «...des jours d'ouverture de la mairie difficilement compatibles avec la disponibilité du public... ».

Au cours de l'enquête, les bureaux de la mairie de Mauchamps furent normalement ouverts tous les mardis de 9 heures à 12 heures, les jeudis

de 14 heures à 18 heures et les vendredis de 15 heures à 19 heures. L'enquête publique fut organisée pendant trente sept jours, ce qui a permis d'augmenter le nombre de jours d'ouverture des bureaux.

### **III- 4 Observations sur la création d'emplois et la taxe professionnelle**

#### **III-4-1 La création d'emplois**

« *La création d'emplois permanents* » qui est envisagée, fait l'objet de quelques critiques. Ainsi l'observation formulée par le président de l'association « Etrechy, Ensemble et Solidaires » (obs. n° 7) indique « *L'emploi: créations réelles ou déplacements de salariés? S'agira-t-il de créations d'emplois ou de transfert d'autres bases?* ».

Sur ce problème de la création d'emplois, madame Collard (Obs. n° 6) estime qu'il est « *... indéniable que l'extension de l'établissement de Mauchamps constitue une réelle augmentation de l'emploi dans cette partie du département...* ».

**La remarque de Madame Collard est fondée; si le dossier d'enquête donne peu de précisions sur la nature et le nombre d'emplois qui pourront être créés sur la nouvelle zone NAUI, cette partie de l'Essonne étant particulièrement défavorisée dans ce domaine de l'emploi, le développement de toute activité pouvant en créer est extrêmement important pour la commune de Mauchamps et la Communauté de communes « Entre Juine et Renarde ».**

#### **III-4-2 La taxe professionnelle**

Plusieurs personnes estiment que la taxe professionnelle va être supprimée.

**Si la suppression de la taxe professionnelle a été évoquée par les responsables politiques, aucune décision n'a été prise à ce jour.**

### **III- 5 Observations sur l'impact, l'environnement et les nuisances**

Comme je l'ai exposé au début de ce chapitre III, plusieurs personnes se sont exprimées en prenant comme référence l'extension de la base logistique Intermarché sur les deux communes de Mauchamps et de Chamarande, alors que l'objet de l'enquête en cours est la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de Mauchamps, pour créer un zone NAUI destinée à accueillir des activités économiques (avec ou sans Intermarché). C'est donc les conséquences de la création de cette zone NAUI qui seront examinées ci-dessous: l'urbanisation de la zone, les aménagements paysagers, la circulation des véhicules, les nuisances, les eaux pluviales.



### III-5-1 Urbanisation et aménagements paysagers

Les conséquences de l'impact visuel des constructions qui seront réalisées sur la nouvelle zone NAUI sont évoquées par plusieurs personnes. Ainsi dans l'observation n° 8 il est écrit « *Quand le rapport parle de vitrines d'entrée pour les communes de Chamarande et de Mauchamps, on croit rêver des entrepôts, des ateliers, des parkings comme entrée valorisant les deux villages...* ».

**Sur ce point je rejoins l'avis émis par Madame Collard (obs. n° 6):**  
**« Il me paraît inacceptable que le village (Mauchamps), situé en bordure du site classé de la vallée de la Renarde..., subisse des dommages par l'installation pas ou mal contrôlée de multiples entreprises... ». Il est impératif que l'urbanisation de la zone se réalise dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.**

Madame Collard souligne aussi l'importance des aménagements paysagers : « *Une implantation réussie doit à mon sens « noyer » le bâti dans le végétal. En tout état de cause, le résultat doit être à l'opposé de ce qui existe actuellement : une Base logistique où le bâti n'est pas du tout inséré dans le végétal...* ».

**Cette observation est fondée. Je pense qu'il est indispensable de prévoir des aménagements paysagers relativement importants et variés pour masquer les constructions et compenser en partie la suppression des terres agricoles. L'article NAUI 13 (Espaces et plantations) du règlement n'est pas suffisamment précis pour répondre à ces exigences. Il doit être complété notamment pour quantifier et qualifier de manière précise le végétal à mettre en place sur l'ensemble du site. Le remplacement des pelouses par des prairies, comme le suggère l'observation n° 6, peut également être envisagé.**

### III-5-2 Circulation des véhicules et nuisances

Plusieurs observations mentionnent que le projet entraînera un accroissement de la circulation des véhicules ainsi qu'un accroissement des nuisances. Ces remarques sont justes car les développements d'activités économiques a souvent pour conséquence une augmentation du trafic routier pouvant entraîner des nuisances.

**Sur le plan de la circulation routière, le dossier précise que « *le fonctionnement des circulations sera étudié. L'échangeur de la RN 20 et de la RD 99 sera requalifié...* ». Les activités qui se développeront sur le site ne sont pas précises, mais elles auront un impact sur la circulation routière. Il est donc impératif que les voies d'accès et l'échangeur sur la RN 20 soient réaménagés pour une meilleure sécurisation du site.**

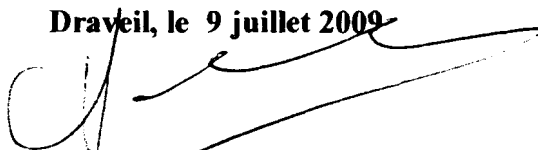
**Quant aux nuisances, les entreprises devront être dans l'obligation de réduire au maximum ces nuisances qui seront connexes à leurs activités et à la circulation des véhicules.**

### III-5-3 Les eaux pluviales

Quelques observations émettent des réserves sur les réseaux d'eaux pluviales: (obs. n ° 7) « *Le traitement en aval des eaux de ruissellement compte tenu de l'importance des surfaces imperméabilisées risque d'être insuffisant...* ». Madame Collard (obs. 6) estime que « *les exigences annoncées sont en cohérence avec les actions de la commune entre 2001 et 2008, notamment lors de la déconnexion des eaux pluviales de la Base logistique du réseau unitaire communal...* ».

**Sur la commune de Mauchamps, compte tenu des aménagements déjà réalisés et des exigences présentées dans le dossier, je pense que la gestion des eaux pluviales sera contrôlée.**

**Draveil, le 9 juillet 2009**



**Michel MOREL**  
Commissaire Enquêteur

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**sur le projet de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de la commune**  
**de MAUCHAMPS (Essonne)**

**Sur le plan de la procédure :**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 17 avril 2009. Le dossier et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public, en mairie de MAUCHAMPS, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

**Sur le plan des observations:**

Plusieurs observations, orales ou écrites, ont porté sur l'éventuelle extension de la base logistique « Intermarché » sur les deux communes de Mauchamps et de Chamarande; dans le rapport j'ai examiné les observations formulées sur l'extension de la zone d'activités de Mauchamps avec la création de la zone NAUI et ses conséquences potentielles.

**En conclusion, de l'examen des observations orales et écrites formulées, et après avoir étudié les avantages et les inconvénients du projet, pour les raisons données dans le rapport, et notamment :**

- *le développement de toute activité pouvant créer des emplois est extrêmement important pour la commune et la Communauté de communes « Entre Juine et Renarde » ;*
- *la notice explicative n'argumente pas suffisamment le projet d'intérêt général mais le projet s'appuie sur des pôles d'activités existants ;*
- *l'économie générale du plan de la commune ne devrait pas être modifiée;*
- *le projet est conforme avec le Schéma Directeur Local et avec le Schéma Directeur Régional d'Ile de France ;*
- *l'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble;*
- *les entreprises seront contraintes de réduire les nuisances liées à leurs activités et à la circulation des véhicules;*
- *les accès à la zone et l'échangeur de la RN 20 devront être réaménagés ;*
- *les mesures préconisées pour la gestion des eaux pluviales paraissent adaptées;*

j'estime que la création de la nouvelle zone NAUI peut être envisagée.

**Je donne un avis FAVORABLE, au projet de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de la commune de MAUCHAMPS (Essonne), SOUS RESERVE de compléter l'article NAUI 13 du règlement pour quantifier et qualifier de manière précise le végétal destiné au site, notamment en bordure des voies de circulation routière.**

Fait à Draveil, le 9 juillet 2009

**Michel MOREL**  
 Commissaire Enquêteur.

Commune de MAUCHAMPS

Révision simplifiée du P.O.S. Arrêté municipal du 17 avril 2009