

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET

DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE

CHARNY 77410

Enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2018 inclus

PARTIE N°1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PARTIE N°2

AVIS ET CONCLUSIONS

Fontenay-Trésigny le 21 janvier 2019

Le Commissaire enquêteur
Monique DELAFOSSE

PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du Commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Charny – 77410.

Le Commissaire enquêteur a été désigné par décision du Tribunal Administratif de Melun en date du 20 mars 2018.

Le Commissaire enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de Commissaire enquêteur révisées annuellement.

Il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité.

Le Commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'a pas à se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le Commissaire enquêteur ne dit pas le droit, mais il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

Le Commissaire enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des considérations rappelées ci-dessus et suivant les textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre ou des courriers et courriels adressés au Commissaire enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, après avoir obtenu les commentaires et avis techniques des personnalités concernées sur les observations faites par le public, le Commissaire Enquêteur, après avoir longuement pesé les arguments, a rendu un avis motivé en toute conscience et en toute indépendance.

PREAMBULE	2
PARTIE N°1.....	5
1 – PRESENTATION DE L’ENQUÊTE	6
1.1 – OBJET DE L’ENQUETE	6
1.2 – SITUATION – DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	7
1.2.1 – DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS.	8
1.2.2 – ECONOMIE	11
1.2.3 - AGRICULTURE	12
1.2.4 - MILIEUX NATURELS	13
1.3 – CADRE JURIDIQUE	14
1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER	14
1.5 – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER	15
1.5.1 – RAPPORT DE PRESENTATION.....	16
1.5.2 – PADD	16
1.5.3 – OAP	16
1.5.4 – DEFINITION DU ZONAGE ET REGLEMENT.....	24
1.5.5 – DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	25
1.5.6 – ANNEXES SANITAIRES.....	25
1.5.7 – SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE	25
1.6 – AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES CONSULTEES	25
2 – DEROULEMENT DE L’ENQUETE	26
2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	26
2.2 – MODALITES DE L’ENQUETE	26
2.3 – VISITE DE TERRAIN.....	27
2.4 – INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.....	27
2.5 – CONCERTATION PREALABLE.....	27
2.6 – EXAMEN DE LA PROCEDURE	29
2.7 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	29
2.8 – RECUEIL DU REGISTRE D’ENQUÊTE.	30
2.9 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	30
2.10 – MEMOIRE EN REPONSE.....	31

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS	31
3.1 – OBSERVATIONS DANS LE REGISTRE D'ENQUETE ET COURRIERS ANNEXES	31
3.2 – OBSERVATIONS DES PPAC.....	38
 PARTIE N°2.....	 55
 1 - AVIS ET CONCLUSIONS	 56
1.1 – OBJET DE L'ENQUETE.....	56
1.2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	57
1.2.1 - SUR LA FORME ET LA PROCEDURE	57
1.2.2 - SUR LE FOND	57
 PIECES JOINTES	 61

Décision du TA désignant le Commissaire enquêteur en date du 20 mars 2018

Arrêté n° 2018_AR_056 du Maire de mise à l'enquête du PLU en date du 17 juillet 2018

Attestation du Maire du 22 octobre 2018 concernant l'absence d'observations dans la boîte mail dédiée à l'enquête

PV de synthèse du Commissaire enquêteur

Mémoires en réponse de la municipalité

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU
PROJET DE REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
CHARNY 77410**

Enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2018 inclus

PARTIE N°1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charny – 77410.

Afin de prendre en compte les nouvelles normes réglementaires (loi ALUR, Grenelle...) et supra-communales (notamment SDRIF, SRCE), de faire le bilan de l'application du PLU approuvé le 21 décembre 2007 et aussi pour prévoir le développement de la commune à 2030, le Conseil Municipal de Charny :

- Par délibération n° 2016_DE_046 en date du 29 juin 2016 prescrit la procédure de révision du PLU,
- Par délibération n° 2018_DE_007 en date du 6 mars 2018, approuve le bilan de la concertation et prononce l'arrêt du projet de PLU.

Les objectifs de la commune, sont notamment les suivants :

- La mise en compatibilité avec les Lois ALUR et Grenelle, avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France, le SDAGE Seine-Normandie (2016-2021), la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et autres documents supra-communaux,
- L'extension de la zone d'activités communale, la prise en compte de la déclaration de projet relative à l'éco-quartier.

A partir de ces objectifs initiaux, la commune a déterminé les axes clés de la mise en œuvre de son projet communal autour de trois orientations majeures pour l'avenir de la commune et déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

➤ **Permettre un développement dynamique et équilibré par :**

- La maîtrise de la croissance démographique
- La diversification de l'offre de logements pour soutenir la dynamique démographique

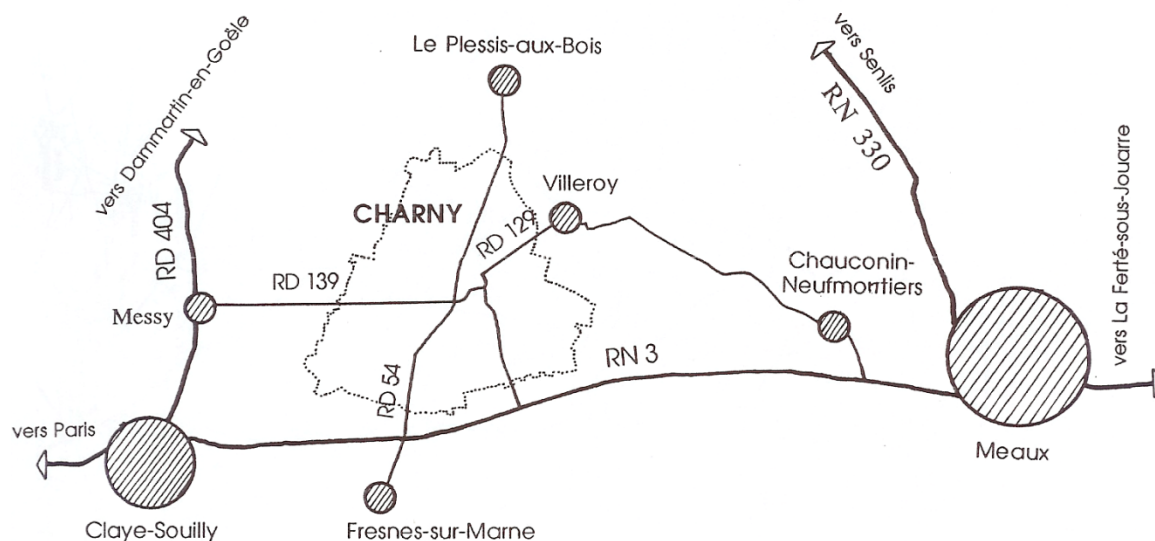
- La maîtrise de l'urbanisation pour un développement respectant le village
 - Le développement des équipements pour renforcer l'attractivité et répondre aux besoins de la population
- **Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie par :**
- La préservation du paysage agricole et les éléments naturels de la commune
 - La préservation des ressources naturelles
- **Renforcer l'activité économique dans la commune par :**
- La préservation et le renforcement de la vocation de pôle local de service
 - La confirmation de la vocation mixte du cœur du village tout en limitant les nuisances
 - Le confortement de la zone d'activité
 - La préservation de l'activité agricole

1.2 – SITUATION – DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de CHARNY s'étend sur le plateau agricole du Parisis, entre la Vallée de la Marne (au Sud) et les buttes de la Goële (au Nord).

Elle se situe à 30 km à l'Est de Paris, 12 km à l'Ouest de Meaux et 6 km au Nord-Est de Claye-Souilly.

La commune est bordée de voies importantes : la RN3 (Paris-Meaux) en limite Sud du territoire, la RD 404 à l'Ouest (Claye-Souilly/Dammartin-en-Goële) et la RN 330 à l'Est.



Toutefois, le village est implanté légèrement à l'écart de ces axes de transit. Par ailleurs, trois routes départementales traversent le territoire de CHARNY : la RD 139, la RD 129 et la RD 54. Elles forment ainsi un réseau routier local reliant CHARNY aux autres petites agglomérations urbaines voisines telles que : Messy, Le-Plessis-aux-Bois, Fresnes-sur-Marne, et Villeroy.

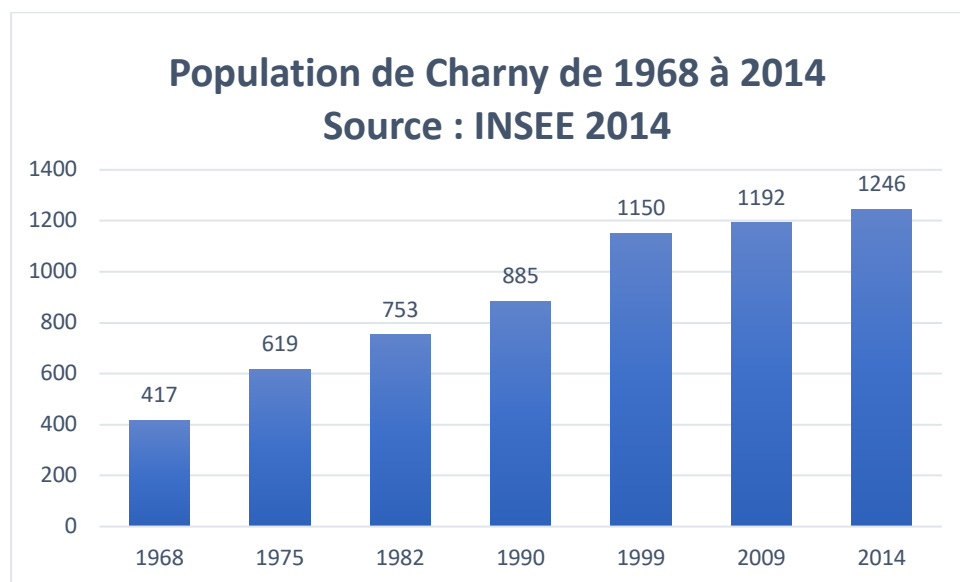
Elle occupe une superficie de 1257 hectares, pour une densité en 2013 de 99,4 habitants par hectare.

Le territoire comporte d'importantes superficies d'espaces de culture (1 050 ha), qui forment de grands espaces cohérents autour du bourg.

La commune de CHARNY appartient à la communauté de communes des Plaines et Monts de France.

1.2.1 – Démographie et logements.

La commune comptait 1246 habitants en 2014, soit une densité de 100 habitants au km². Après une forte hausse entre 1990 et 1999, la population suit un rythme de croissance plutôt régulier entre les années 1999 et 2013, avec une croissance annuelle de 0,6%.



Jusqu'à la fin des années 1990, l'augmentation de la population reposait principalement sur le solde migratoire, avec la construction de lotissements. Depuis les années 2000, avec la baisse du nombre de personnes par ménage, la décohabitation des jeunes qui quittent le domicile parental, le solde migratoire est négatif ou égal à zéro.

La commune abrite peu de personnes âgées. Les 58 habitants qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 3,1% de la population alors que cette proportion est de 5,5% dans le département. Les 336 jeunes de moins de 20 ans représentent 27% de la population à comparer à 28% dans le département.

Entre 2009 et 2014, c'est la classe d'âge des 60 à 90 ans qui enregistre la plus forte hausse en nombre comme en proportion par rapport aux 6 de 20 ans, 20-60 ans ou plus de 90 ans.

Si l'on augmente la précision des classes, on constate que c'est la classe des 45-59 ans qui a le plus augmenté, les 30-44 ans restant la classe la plus nombreuse dans la commune, même si sa part s'est beaucoup réduite entre 2008 et 2013. Le nombre d'enfants et de jeunes est également en baisse.

Un projet d'éco-quartier accueillant une nouvelle population, permis par la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU approuvée le 8 novembre 2011, devrait permettre à la fois de relancer la dynamique démographique et d'accueillir de nouvelles familles.

L'évolution de la taille des ménages montre d'une manière générale une baisse du taux d'occupation liée à l'évolution structurelle des ménages : décohabitation, divorces, vieillissement de la population. Ceci a pour conséquence une hausse importante du nombre de ménages de deux personnes. A Charny, l'augmentation des ménages d'une ou deux personnes depuis 1990 correspond à la typologie familiale de jeunes décohabitants et de couples plus âgés sans personnes à charge.

En 2014, l'INSEE recensait 490 logements à Charny, dont 471 résidences principales.

Parmi ces logements, 2,3%, soit 11 unités sont des logements vacants. Le taux de logements vacants est inférieur au taux de 6%, considéré comme nécessaire pour permettre une mobilité des résidents dans le parc de logements.

11,2% des résidences principales, soit 55 unités sont des appartements, ce qui est particulièrement faible.

Suivant ces données il apparaît que le parc de logements à Charny est très faiblement diversifié, avec une surreprésentation de grands logements occupés par leur propriétaire en résidence principale. Ces caractéristiques ne permettent pas aux jeunes décohabitants, aux personnes âgées seules ou aux jeunes familles de se loger sur la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	%	2014	%
Ensemble	165	224	269	283	395	454	100	490	100
Résidences principales	120	195	239	278	376	428	94,3	473	96,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	15	14	5	8	7	1,5	7	1,4
Logements vacants	28	14	16	0	11	19	4,2	11	2,1

Le rythme de la construction, qui avait connu un pic entre 1990 et 1999, s'est ralenti entre 2009 et 2014. En 2017, de nouveaux projets de logements vont permettre d'augmenter à nouveau la population : projet de 53 logements qui devraient être réalisés en 2017-2018, projet d'éco-quartier qui devrait permettre d'accueillir jusqu'à 300 personnes d'ici 5 ans (117 logements).

	2009	%	2014	%
<i>Maisons</i>	404	88,4	431	87,8
<i>Appartements</i>	46	10,1	55	11,2

La commune fait aujourd'hui partie d'une communauté de communes non soumises à la loi SRU, car elle ne possède pas de commune de plus de 15 000 habitants.

En 2012, le parc de logement social ne concernait que 2,3% du parc de logement de la commune.

En 2006, la réhabilitation du « Château » a permis la réalisation de 10 logements sociaux. Le projet d'éco-quartier de la commune (réalisation 2017-2020) prévoit la réalisation de 40 logements sociaux et 46 logements en accession aidée à la propriété, qui vont permettre d'améliorer l'offre accessible pour la population, en propriété comme en location.

Les espaces dédiés à l'habitat dans la commune représentent 27,1 hectares, sur les 53,7 ha de surface urbanisée du territoire et les 1256 hectares de la commune.

Avec un nombre de logements en 2014 de 490, cela correspond à une densité des espaces d'habitat de 18 logements par hectare.



Réceptivité du bourg

Parcelles mutables (zone dense) :
2,2 ha - soit un potentiel de + de 300
logements avec une densité de 150 lgts/ha

Parcelles libres et divisibles :
9 parcelles (+ près Mauperthuis en zone A
dans le PLU avant révision) : environ 10 à
15 logements (+10 à 20 près Mauperthuis)

Soit un potentiel de près de 350 logements
en densification

Légende

Parcelles mutables

- PLU avant et après révision
- Après révision
- Parcelles libres (secteur pavillonnaire)
- Parcelles divisibles (secteur pavillonnaire)
- Parcelles à préserver en parc et jardins
- Maintenu en agricole
- A conserver pour équipement
- Construit après 2013

1.2.2 – Economie

Parmi les 1 146 habitants de la commune, 610 personnes sont actives : 331 hommes et 279 femmes. Au moment du recensement, 45 de ces actifs cherchent un emploi et 561 travaillent.

Localement l'offre d'emploi reste limitée et concerne :

- encore pour une part relativement faible le secteur primaire (activité agricole),

- les emplois artisanaux qui ont été créés sur une petite zone d'activités au Sud-Ouest du bourg,
- Les emplois commerciaux et de services liés au petit tissu artisanal et commercial implanté sur le centre ancien.

Parmi ces personnes qui ont un emploi, 43 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 518 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; 506 personnes vont travailler en dehors.

1.2.3 - Agriculture

Le plateau de la Plaine de France dans cette partie est essentiellement lié aux céréales et à la betterave sucrière. Le faible relief est une des raisons de cette implantation, en effet, il permet la création de parcelles très grandes et "mécanisables".

Aux abords du village persistent des traces de quelques vergers qui montrent des signes d'abandon. Il s'agit de reliquat de vergers, d'agrément pour ceux qui subsistent.

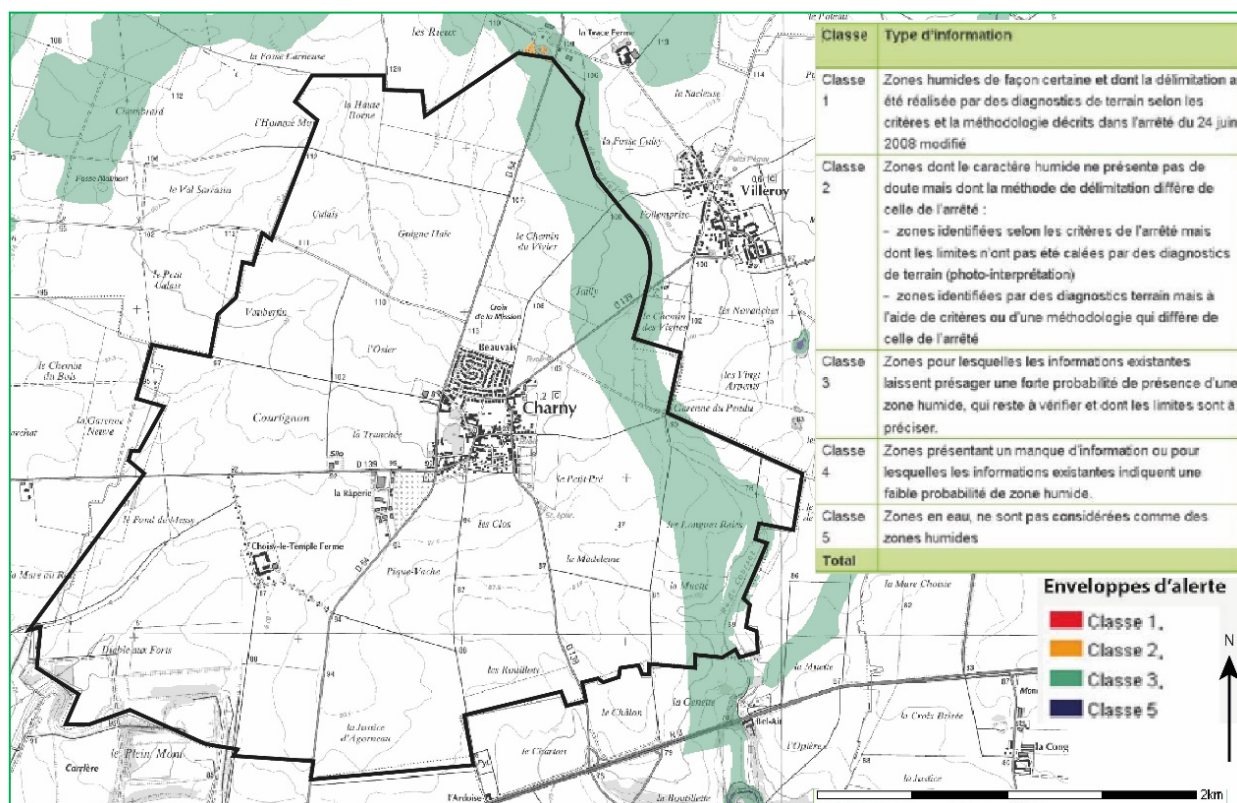
La commune compte 5 exploitants et corps de ferme installés sur son territoire :



1.2.4 - Milieux naturels

- Zones humides

Les zones humides sont des zones particulièrement riches écologiquement. La carte ci-dessous indique seulement des zones classées 3 pour la commune qui sont des « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ». Ces zones sont éloignées des zones urbanisées.



- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un recensement destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

La commune n'est pas concernée par des espaces naturels particulièrement riches ou fragiles. En revanche, des communes proches recensent des ZNIEFF de type 1 et 2 et au sud du site Natura 2000 des boucles de la Marne, qui affecte par exemple la commune de Charmentray.

1.3 – CADRE JURIDIQUE

Code de l'Urbanisme : Articles L153-11 à L153-26, Article L153-19, Articles R153-11 et R153-12.

Code de l'Environnement : Article L123-1 et suivants , Article R123-1 et suivants.

1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comprend les pièces suivantes :

0. Le registre d'enquête publique

*** Note complémentaire au dossier d'enquête publique**

1. Les pièces relatives à l'organisation de l'enquête publique

0-1. Délibération de prescription

0-2. Délibération arrêt

0-2a. Débat du PADD

0-2b. Projet PADD présenté

1. La présentation de la procédure

2 L'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique

3a et 3b Avis de parution dans les journaux et attestation

3c et 3d Deux extraits des journaux dans lesquels les avis d'enquête ont été publiés avant le début de l'enquête publique

3^e1, 3^e2 et 3f Des exemplaires de l'avis tel qu'il a été diffusé au sein de la Commune

2. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 6 mars 2018

0 Procédure

1. Rapport de présentation

2. Projet d'aménagement et de développement durable

3. Règlement

3.1. Règlement

3.2. Liste des emplacements réservés

4. Annexes

4.1.a. Charny_fiche_Sarcnac

4.1.b. Plan SUP

4.1.c. Info_SUP dégagement aéroport

4.1.c info_SUP_voies-ferrées

- 4.2. info_lin_19_ep : réseau d'assainissement des eaux pluviales
 - 4.3. info_lin_19_ass : réseau d'assainissement des eaux usées
 - 4.4.a. info_arreté interpref_PEB
 - 4.4.b. info_Plan-PEB
 - 4.5. info_delib_clotures_permis_démolir
 - 5. Plans de zonage
 - 1. 5.1. Reglement-graphique_1-5000^e
 - 2. 5.2. Reglement-graphique_1-2000^e
 - 6. Orientations d'aménagement
3. Les avis émis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme
- 0_Liste des avis émis
 - 0bis_Accusés de réception des personnes publiques associées et consultées
 - 0ter_Liste des PPAC consultés
 - Avis émis
 - 1_Avis CD77
 - 2_Avis DDT 77
 - 3_Avis RTE
 - 4_Avis Seine-et-Marne environnement
 - 4.1_Liste des espèces invasives p1
 - 4.2_Liste des espèces invasives p2
 - 4.3_Liste des espèces invasives p3
 - 4.4_Liste des espèces invasives p4
 - 4.5_Liste des espèces invasives p5
 - 5_Avis CA
 - 6_Avis AVEN
 - 7_Avis_CDPENAF
4. Les pièces relatives à l'information à la population du projet
- 0_Note sur l'information et la communication faite sur le projet de PLU avant arrêt du projet
 - 1_Affiche réunion publique Charny
 - 2_SITE INTERNET
 - 3_CR réunion publique 14_12_2017
 - 4_Panneaux d'exposition

1.5 – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER

Le dossier d'environ 480 pages est clair et compréhensible même pour un public non professionnel de l'urbanisme malgré certains plans techniques plus difficiles à appréhender.

1.5.1 – Rapport de présentation

Assez volumineux il établit un bilan du PLU de 2007, présente un diagnostic de l'état existant et justifie les choix retenus après analyse.

1.5.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD contient les éléments d'orientations générales exigées par le code de l'urbanisme en identifiant 5 enjeux majeurs :

- Le maintien du dynamisme communal
- La diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels dans la commune et une meilleure prise en compte du vieillissement de la population
- L'accès à l'emploi
- La préservation et la valorisation du cadre de vie
- La préservation et la valorisation des ressources environnementales

et en fixant 3 objectifs :

- Permettre un développement dynamique et équilibré
- Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie
- Renforcer l'activité économique dans la commune

1.5.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP au nombre de 3 sont conformes au Code de l'Urbanisme, en cohérence avec le PADD.

OAP N°1 – Secteur Mauperthuis

Cette orientation d'aménagement concerne la dent creuse située à l'est de la rue de Mauperthuis, constituée de la ferme de Mauperthuis et des anciens prés et jardins qui lui étaient rattachés.

Objectifs :

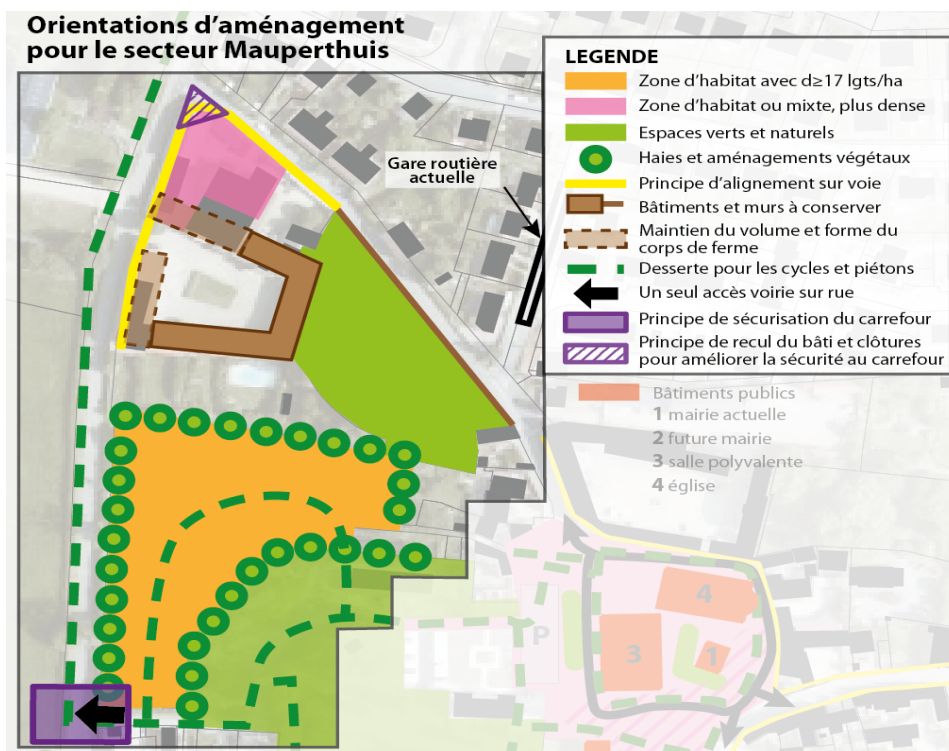
- Contribuer à la densification à proximité immédiate du centre-bourg, avec un nouvel ensemble de pavillons tourné vers le parc, et lié au centre-bourg par les modes doux
- Contribuer à la densification à proximité immédiate du centre-bourg, en permettant à des bâtiments de ferme inclus dans le tissu urbain d'évoluer vers de l'habitat tout en

conservant le caractère patrimonial de ses bâtiments les mieux préservés et la forme de ferme fortifiée

- Limiter l'impact environnemental (limitation de l'artificialisation des sols, biodiversité à favoriser)

Orientations :

- Une densité de 17 logements par hectare au minimum pour la partie en maisons individuelles ou maisons de ville pour lutter contre l'étalement urbain et renforcer le centre-bourg (densité en 2014 des zones pavillonnaires : environ 14 logements par hectare)
- Relier par des aménagements doux les nouvelles constructions au pôle mairie et vers l'actuelle gare routière
- Un accès unique de l'ensemble d'habitat individuel à la Départementale (rue de Mauperthuis) via une autre voie existante, le chemin du Parc, pour des questions de sécurité
- La voirie de desserte devra prévoir au moins une place de stationnement visiteur pour 4 logements
- Pour la partie ferme, des bâtiments à conserver et un principe de volume à maintenir.



OAP N° 2 – Pôle mairie

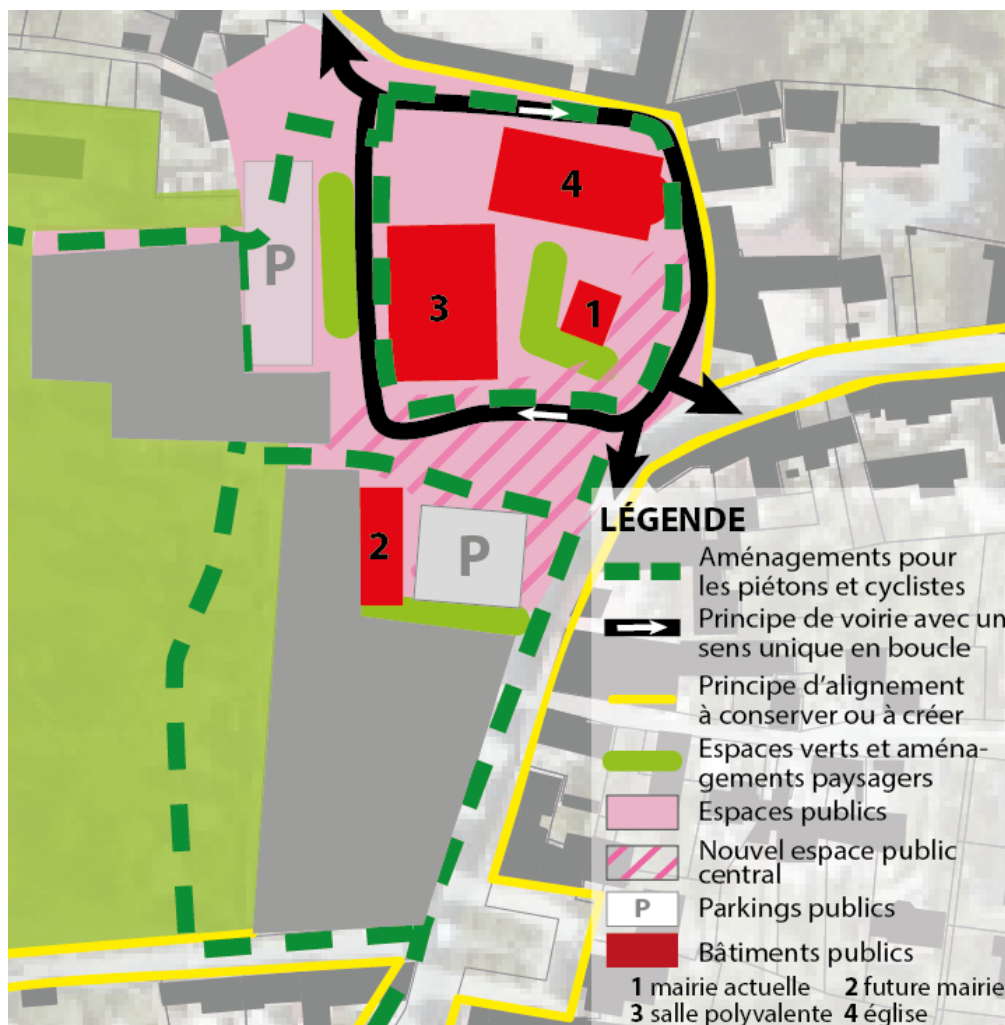
Cette orientation d'aménagement concerne le pôle de la mairie : mairie (actuelle et future), salle polyvalente, parc de la mairie (cantine scolaire, aires de jeux, city-parc, parking), et parvis de l'église. S'il existe un bar-tabac situé au niveau de la mairie dans la rue Vigne-croix, la majorité des commerces sont situés à l'Est dans cette rue et au carrefour avec la rue de Beauvais (supérette, boucherie, boulangerie, second café...).

Objectifs :

- Sécuriser les déplacements autour de la mairie.
- Affirmer du point de vue paysager et des usages habitants la vocation centrale du secteur mairie dans la vie communale

Orientations :

- Profiter du déménagement de la mairie et de l'acquisition de terrains pour ouvrir l'espace, créer une nouvelle place publique qui soit un repère pour la population et les personnes de passage
- Mettre en place une zone de rencontre (vitesse limitée à 20 km/h) autour de la mairie et de l'église pour permettre une circulation à sens unique avec un aménagement de qualité assurant la sécurité de tous les usagers
- Doter la commune de nouveaux espaces de stationnement pour supprimer le stationnement à cheval sur le trottoir aux abords de la mairie et du café.
- Une partie des anciens bâtiments de la ferme, aujourd'hui un hangar, pourra être reconverti en halle ou autre bâtiment nécessaire à la vie communale, ou bien détruit.



OAP N°3 – Aménagement sud de la commune

Cette orientation d'aménagement a vocation à prévoir un aménagement cohérent entre l'ancienne OAP de l'éco-quartier (dont les orientations sont conservées) et le nouveau secteur de développement prévu à long terme en dent creuse entre l'éco-quartier et la zone d'activité. Ces deux secteurs sont regroupés au sein de cette OAP.

Le secteur de l'éco-quartier a vocation à être urbanisé à court terme (d'ici 2022), et fait l'objet d'un règlement (zone IAUa). Les éléments de l'OAP existants sont repris.

Le secteur sud-ouest a vocation à être urbanisé entre 2027 et 2030. Ce secteur ne fera pas l'objet d'un règlement.

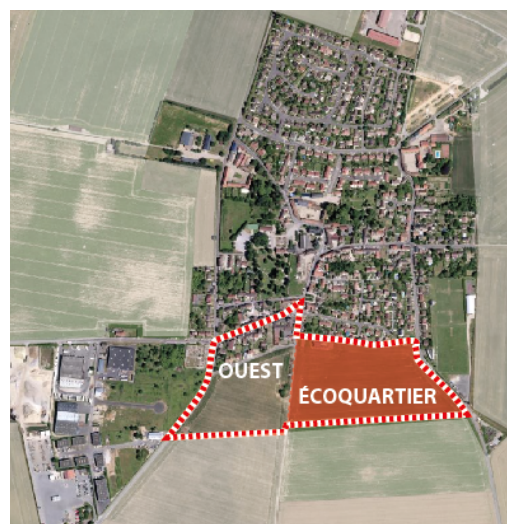
POUR LA PARTIE ÉCO-QUARTIER

Objectifs :

- Pérenniser le dynamisme de la commune au travers du maintien de ses commerces, de ses services et de ses équipements, dont notamment l'école, par l'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles familles via le projet de construction d'un pôle de santé

regroupant des professions médicales (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes...),

- Faciliter l'accès au logement pour la population, en proposant une offre de logement diversifiée et adaptée à la population, dont une part importante de logements sociaux, permettant de lutter contre le vieillissement de la population et favorisant la mixité sociale
- Favoriser les parcours résidentiels des habitants de Charny.
- Favoriser l'accueil de nouveaux professionnels de la santé pour compenser les départs en retraite, notamment au sein de la maison de santé programmée dans l'OAP, et ainsi contribuer à l'équipement de la commune



Orientations :

Aménagement

- Aménagement urbain qualitatif permettant une circulation apaisée au sein du quartier, avec une large part donnée aux espaces verts et circulations douces.
- Transformation de la séquence routière entre l'accès à la nouvelle voirie créée sur la RD139 et l'urbanisation en 2017, avec des aménagements paysagers et urbains afin de signifier aux automobilistes l'entrée dans le tissu urbain aussi bien par une signalisation appropriée que par des éléments visuels forts. Un effet de « porte » sera recherché, notamment au moyen d'éléments paysagers tels que la lisière végétale entre le nouveau quartier, le bassin de rétention d'eau et l'espace agricole.

Habitat

- Un ensemble de logements permettant de diversifier l'offre existante à Charny, avec de petits logements et appartements, notamment en locatif social.
- Une densité moyenne des espaces d'habitat de 35 logements par hectare (compatibilité avec le SDRIF)

Mixité fonctionnelle

- Un nouvel équipement de santé pour la commune, lui permettant de pérenniser la présence de professionnels de la santé sur son territoire.
- Un développement à proximité immédiate du centre-bourg et donc des commerces et des équipements communaux.

Environnement

- L'intégration d'espaces verts et des modes doux de circulation.
- Le secteur devra être raccordée au réseau séparatif de traitement des eaux usées et non au réseau unitaire afin d'éviter toute contamination par des eaux éventuellement polluées.
- Un éco-quartier préservant et valorisant au mieux l'environnement.

Ce nouveau quartier prévoit notamment un traitement écologique des eaux pluviales, la plantation d'espèces végétales locales et de clôtures favorisant la biodiversité, une large part d'espaces non artificialisés et d'espaces publics incitant aux circulations alternatives à la voiture. Sont également prévus des principes de circulation pour conserver le caractère apaisé du quartier voisin, une possibilité de desserte par les transports en commun. La densité de l'habitat, conforme aux prescriptions du SDRIF, permet limiter la consommation d'espaces agricoles et de préserver le caractère rural de la commune.

- Traitement écologique du bassin de rétention
- Prise en compte des nuisances environnementales liées à l'éclairage nocturne

Déplacements

- Des aménagements doux permettant de raccorder l'éco-quartier et les charnicois habitant au nord-est de ce secteur jusqu'à l'école
- Des liaisons douces entre l'éco-quartier et le lotissement Montmartre
- Une largeur de voirie suffisante pour permettre le passage de bus dans le quartier et vers l'école

Paysage

- Les logements collectifs seront séparés des habitations individuelles existantes par un large mail piéton, paysager, arboré.
- La frange paysagère avec les espaces agricoles sera traitée, par exemple sous forme de haies, et les jardins partagés prévu à l'ouest du secteur seront un élément particulier de transition entre espace urbain, et espace agricole.
-

POUR LA PARTIE OUEST

Objectifs :

- Aménager un quartier permettant de compléter une dent creuse et de compléter la frange paysagère au sud du village

- Favoriser la prise en charge financière des aménagements de voirie favorisant l'élargissement et la sécurisation de la rue Fernand Hippolyte Lavaux, notamment aux abords de l'école. *De nouveaux équipements pourraient également faire partie du bilan financier.*
- Prévoir l'articulation et la cohérence urbaine entre l'éco-quartier et la RD139
- Au nord du secteur, prévoir la sécurisation du carrefour entre la rue Vigne-croix, la rue de l'école et la rue Montmartre, carrefour situé en plein virage, avec du stationnement pour la pharmacie, et où les trottoirs sont à de très rares endroits aux normes PMR permettant d'assurer la bonne sécurité des piétons.



Orientations :

Habitat

- Une mixité d'habitat préférant l'alignement sur la rue FH Lavaux pour conserver la forme de bourg : avec obligatoirement quelques logements collectifs, de l'habitat individuel comportant des maisons de ville, et une densité moyenne des espaces d'habitat supérieure à 35 logements par hectare (conformément au SDRIF).

Aménagement

- Un remaniement important de la section est de la rue F. Hippolyte Lavaux, prévoyant un large parvis devant l'école et un carrefour en croix avec la nouvelle rue desservant l'éco-quartier et la rue de l'école

Déplacements

- Un aménagement de la rue FH Lavaux rue permettant la superposition de flux automobiles et modes doux en toute sécurité aux abords de l'école.
- La mise en sens unique de la rue de l'école pour permettre un aménagement accessible aux personnes à mobilités réduite garantissant la sécurité des écoliers (y compris suppression du stationnement pour le reporter ailleurs).
- Du stationnement le long de rue F. Hippolyte Lavaux pour prévoir le report du stationnement supprimé dans la rue de l'école et la fréquentation augmentée dans les 15 ans à venir de la maison de santé et de la pharmacie.
- Un emplacement réservé pour l'aménagement d'une nouvelle gare routière en remplacement de celle située rue des jardins.

- Pour la sécurisation du carrefour dangereux de la rue Vigne-Croix : favoriser la visibilité en favorisant l'évolution du tissu bâti à l'angle de la rue Vigne-Croix et rue Neuve. Un aménagement d'entrée de ville pour assurer la transition entre la section routière et la section rue pour sécuriser les déplacements.



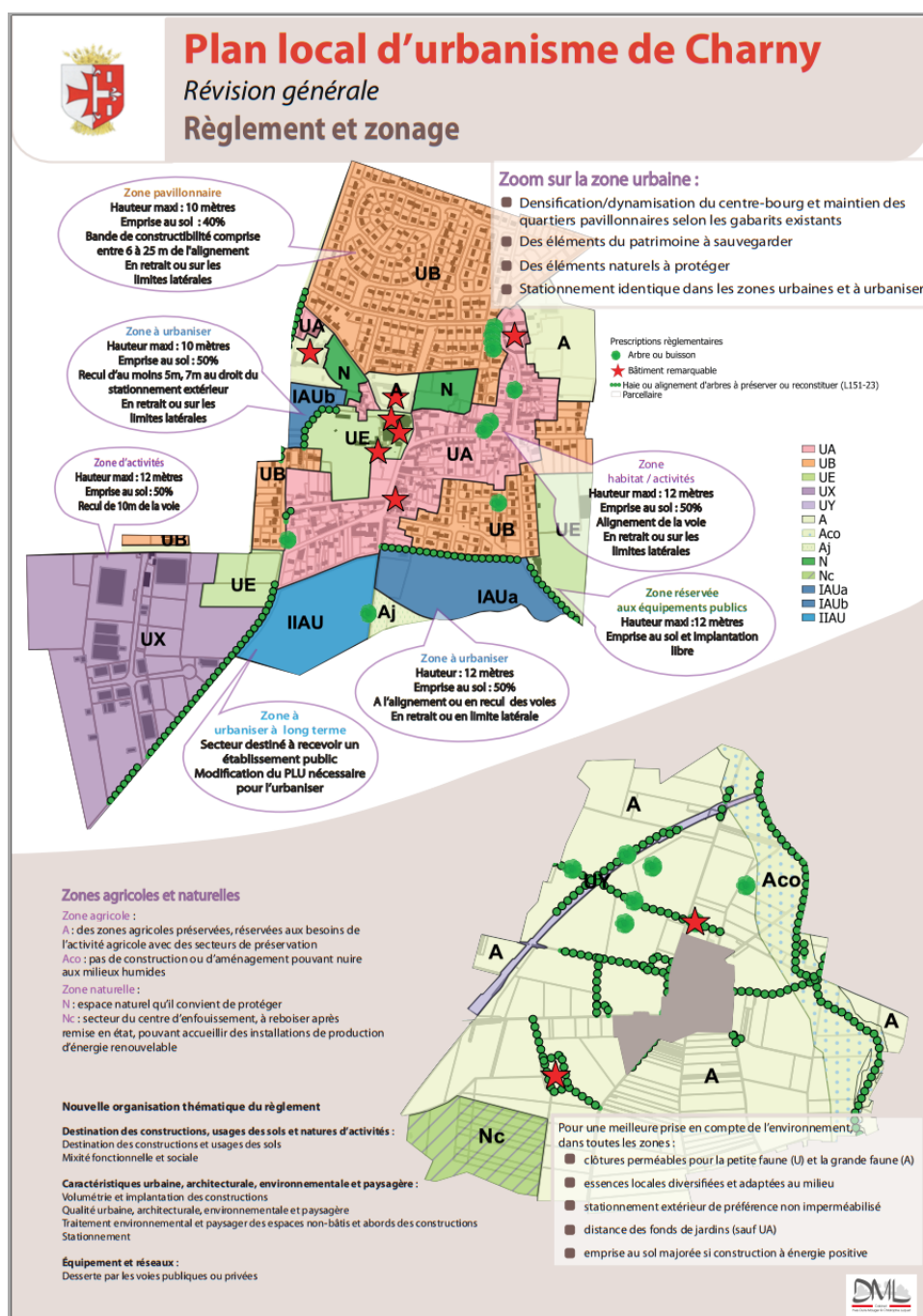
Appréciation du Commissaire enquêteur

Il n'y a pas lieu de faire de remarques particulières concernant les OAP dont la projection en logements supplémentaires respecte les documents supra-communaux.

Cependant la circulation de l'éco-quartier semble poser un problème au public concerné qui s'est exprimé lors de cette enquête. Ce point sera évoqué ultérieurement.

1.5.4 – Définition du zonage et règlement

Le règlement est sans fioriture mais parfaitement compréhensible pour le public car relativement simple dans sa formulation avec des listes exhaustives concernant la palette des coloris autorisés en façade et pour les menuiseries et concernant les essences végétales autorisées ou interdites.



1.5.5 – Documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement sont parfaitement lisibles. Pour la meilleure compréhension du public des plans avaient été affichés en mairie.

1.5.6 – Annexes sanitaires

Bien que ces documents soient essentiellement techniques, les pièces graphiques sont à une échelle lisible ce qui permet leur compréhension sans trop de difficulté.

1.5.7 – Servitudes d'utilité publique

Il est nécessaire d'établir la liste des servitudes d'utilité publique sur une commune. Bien que rébarbatifs les documents sont complets et lisibles.

1.6 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES

Les personnes publiques associées consultées sont les suivantes :

PPAC consulté	Réponse	Retour
Sous-préfecture de Meaux	Avis favorable sous réserve	
Conseil Régional		Non répondu
Conseil départementale	Avis favorable sous réserve	
Communauté de Commune des Plaines et Monts de France		Non répondu
Ile-de-France Mobilité		Non répondu
Chambre de Commerce et de l'Industrie 77		Non répondu
Chambre de l'agriculture 77	Avis défavorable	
Chambres des Métiers et de l'Artisanat		Non répondu
Villeroy		Non répondu
Messy		Non répondu
Vinantes		Non répondu
Fresnes-sur-Marne		Non répondu
Claye-Souilly		Non répondu
Charmentray		Non répondu
Saint-Mesmes		Non répondu
SDESM		Non répondu
RTE	Avis favorable sous réserve	
Aven du Grand-Voyeux	Avis favorable	
Seine-et-Marne environnement	Avis favorable	

Les observations formulées par les PPA ont été reprises dans la réponse de la commune au PV de synthèse dans un document distinct.

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par la décision n°E18000031/77 du 20 mars 2018 de Monsieur le premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun, Madame Monique DELAFOSSE, a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée en objet.

2.2 – MODALITES DE L'ENQUETE

Monsieur le Maire de Charny a émis un arrêté n° 2018_AE_056 du 17 juillet 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charny - 77410,

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, ont été réalisées comme suit :

- L'enquête s'est déroulée du jeudi 13 septembre 2018 à 08h00 au samedi 13 octobre 2018 à 12h00 inclus soit pendant 31 jours consécutifs,
- Un exemplaire du dossier et un registre d'enquête ont été à la disposition du public à la mairie aux heures habituelles d'ouvertures de celle-ci.
- Une boîte mail dédiée à cette enquête (enquete.publique.charny@gmail.com) a été créée afin que le public puisse déposer ses observations, propositions ou contre propositions.
- Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie – 1 rue de l'Eglise – 77410 – Charny - où ont pu être adressées par écrit les observations, propositions et contre-propositions à l'attention du Commissaire enquêteur et consultables pendant toute la durée de l'enquête.
- Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le planning organisé et décrit dans l'arrêté municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Un affichage de l'avis d'enquête a été effectué 15 jours avant le début de l'enquête à la mairie et sur les panneaux administratifs de la commune.
- L'enquête a été annoncée 15 jours avant le début de celle-ci dans 2 journaux diffusés dans le département. Le rappel dans les 8 premiers jours suivant son ouverture a été effectué dans ces 2 mêmes journaux.

- Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront transmis à Monsieur le premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun et à Monsieur le Maire de la commune de Charny, qui les transmettra à Monsieur le Sous-Préfet de Meaux en Seine et Marne.

2.3 – VISITE DE TERRAIN

Suite à la première entrevue du Commissaire enquêteur avec Monsieur le Maire de la commune de Charny le mercredi 12 septembre 2018, le Commissaire enquêteur a effectué une visite de la commune et notamment des sites des OAP.

2.4 – INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

Conformément aux règles en vigueur relatives à la publicité des enquêtes publiques, l'avis annonçant cette enquête a fait l'objet :

- d'un affichage extérieur aux lieux et places habituels répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.
- d'une insertion dans les journaux suivants :
 - La Marne, les mercredis 22 août et 19 septembre 2018
 - Le Parisien, les mardi 28 août et mercredi 19 septembre 2018

Le Commissaire enquêteur a pu vérifier lui-même le bon affichage de la tenue de l'enquête dans le respect des conditions matérielles réglementaires en vigueur (taille des affiches, couleur...).

Une boîte mail a été ouverte afin que le public puisse déposer ses observations, propositions ou contre propositions. Aucun mail n'a été déposé dans cette boîte telle qu'en témoigne l'attestation de Monsieur le maire du 22 octobre 2018.

2.5 – CONCERTATION PREALABLE

Dans le respect de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil municipal de Charny n° 2016_DE_046 du 29 juin 2016 prescrivant la révision de son PLU, a fixé les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques concernées.

Cette concertation a été prévue de la manière suivante conformément à l'arrêté précité :

- ❖ Mise à disposition d'un dossier consultable en mairie, d'information à disposition du public sur l'avancement de la procédure de révision générale, d'un article sur le site de la commune, d'une ou plusieurs réunions publiques, de panneaux d'information affichés en mairie.

- Une réunion publique a eu lieu le 14 décembre 2017.



- Panneaux d'exposition : 4 panneaux ont été exposés à la mairie au fil de la procédure

BILAN DE LA CONCERTATION

Personne n'est venu consulter le dossier mis à disposition de la population et n'a consigné d'observation dans le registre prévu à cet effet, y compris après la réunion publique et la publication sur le site internet du diaporama présentant le projet lors de la réunion publique.

Les habitants ont pu voir les panneaux d'expositions et la délibération de prescription affichée lors de leurs passages en mairie.

Des informations sur l'avancement de la procédure ont été publiées sur le site internet de la mairie, et jointes au magazine municipal.

La réunion publique a réuni une vingtaine de participants, qui ont posé des questions sur les emplacements réservés et les équipements prévus dans le projet, la sécurisation de la rue

Vigne-Croix vers la pharmacie, le type d'équipement intercommunal prévu dans l'OAP sud, et la circulation liée au projet d'éco-quartier déjà prévu au PLU.

Les modalités de la concertation prévues par la délibération sont donc bien respectées.

Le bilan de la concertation, conformément à l'Art L121-16 du Code de l'Environnement et l'arrêt du projet de révision de PLU, a fait l'objet d'une délibération n° 2018_DE_007 en date du 6 mars 2018.

2.6 – EXAMEN DE LA PROCEDURE

L'examen du dossier, tel qu'il a été présenté pour être soumis à l'enquête publique, n'a pas soulevé de remarques ni de fond ni de forme de la part du Commissaire enquêteur. L'ensemble des dispositions prescrites par l'arrêté d'ouverture de l'enquête a paru respecté.

2.7 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

L'enquête prescrite par arrêté n° 2018_AR_056 du 17 juillet 2018 de Monsieur le Maire, s'est déroulée normalement du 13 septembre au 13 octobre 2018 inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Durant cette période, le dossier d'enquête ainsi que le registre à feuillets non mobiles, paraphés par le Commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Charny, aux heures habituelles d'ouverture de celle-ci.

Le Commissaire enquêteur a tenu dans la salle du Conseil au premier étage de la mairie, mise à sa disposition pour recevoir le public, cinq permanences aux dates et horaires suivants :

- le lundi 13 septembre de 8h00 à 12h00
- le jeudi 20 septembre de 16h00 à 19h00
- le vendredi 5 octobre de 9h00 à 12h00
- le samedi 22 avril de 9h00 à 12h00
- le samedi 13 octobre de 10h00 à 12h00

La salle se situait au-dessus de l'accueil avec un accès pour personne à mobilité réduite.

Au cours de l'enquête, le Commissaire enquêteur a effectué plusieurs visites du territoire de la commune, afin de mieux percevoir les observations soulevées par le public sur certains points particuliers.

Plusieurs personnes se sont déplacées plusieurs fois, en premier lieu pour prendre connaissance du dossier et des points particuliers qui les intéressaient et ensuite pour déposer leurs observations. Une personne s'est déplacée pour prendre des renseignements sur l'éco-quartier.

2.8 – RECUEIL DU REGISTRE D'ENQUÊTE.

L'enquête s'est terminée le samedi 13 octobre 2018 après 31 jours de mise à disposition du dossier pour le public.

Le Commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête lors de sa dernière permanence sur la commune de Charny le samedi 13 octobre 2018.

Le registre d'enquête comporte au total la contribution de 4 personnes dont une a écrit dans le registre et les autres par courriers qui ont été annexés au registre.

Cette enquête n'a pas attiré un grand nombre de personnes car tout le travail d'information avait été fait au préalable durant la concertation.

2.9 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Au terme de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a établi à l'attention du maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations communiqué dans un premier temps par mail et ensuite lors d'une réunion avec Monsieur le Maire de Charny.

Ce procès-verbal reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées dans le registre d'enquête. Il a été demandé au maître d'ouvrage de répondre aux avis des PPAC. La totalité de ces observations, propositions ou contre-propositions devront être étudiées et prises en considération lors de la finalisation du dossier avant approbation.

Lors de la remise du procès-verbal de synthèse, il a été longuement débattu des observations inscrites dans le registre, Monsieur le Maire ayant déjà pris connaissance des remarques et demandes.

Dans ce PV de synthèse, il est demandé à la commune de Charny de répondre, de façon la plus large possible, aux observations du public qui ressortent de cette consultation, ainsi qu'aux observations des PPA ; ces réponses seront incluses à la suite de chaque question ou observation, ce qui constituera le mémoire en réponse de la municipalité.

Ce document figure au rapport du Commissaire enquêteur dans les pièces jointes.

2.10 – MEMOIRE EN REPONSE

Le mémoire en réponse de la municipalité de Charny a été remis sous forme de deux documents distincts, l'un portant sur les observations du public, l'autre sur les remarques des PPAC.

Ce document figure au rapport du Commissaire enquêteur dans les pièces jointes.

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 septembre au 13 octobre 2018 inclus, le Commissaire enquêteur a établi à l'attention du maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations qui lui a été communiqué. Ce procès-verbal de synthèse reprend les observations, propositions ou contre-propositions qui ont été formulées dans le registre d'enquête déposé en mairie de Charny ainsi que celles par courriers annexés.

Les observations sont traitées par ordre chronologique ; elles ont toutes été examinées par le Commissaire enquêteur et portées à la connaissance de Monsieur le Maire dans son PV de synthèse.

3.1 – OBSERVATIONS DANS LE REGISTRE D'ENQUETE et COURRIERS ANNEXES

- **6 octobre 2018 – Commune de Charny**

La commune de Charny demande une modification de terminologie dans les articles concernant l'implantation par rapport à l'alignement des voies en remplaçant les termes de « par rapport à l'alignement des autres voies d'au moins 5m » par « 5m minimum » pour les zones UX, IAUa, IAUb et l'Eco-quartier.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Des modifications sont à apporter à l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques*

Le terme « d'au moins 5m » sera remplacé par « 5 mètres minimum » dans les zones suivantes : UX, IAUa, IAUb et dans l'OA concernant l'éco-quartier.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Cette observation, a priori, ne semble pas modifier quoi que ce soit et la commune n'a pas donné d'explications sur le pourquoi de cette reformulation.

- **9 octobre 2018 - VEOLIA**

Une filiale de VEOLIA est implantée au Sud-Ouest de la commune et y exploite des ICPE jusqu'en 2026. Cinq remarques sont formulées :

- 1) L'article N2 porte sur le réaménagement admis du site du centre technique d'enfouissement des résidus urbains sous réserve d'une revalorisation boisée de ce site. Veolia demande à ce que le réaménagement du site ne soit pas aussi réducteur et propose une nouvelle rédaction de l'article avec également la possibilité d'une revalorisation agricole en culture ou en prairie. L'argument invoqué est l'exploitation des casiers en mode bioréacteur qui améliore les performances environnementales du process de stockage des déchets non dangereux.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Ajouter différentes réaffectations possibles après la remise en état du site d'enfouissement des déchets*

Différentes réaffectations possibles seront ajoutées à l'article 2 du sous-secteur Nc de la zone N. La formulation proposée par Véolia sera reprise.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

La remarque est technique. La commune y fait droit. La formulation proposée permet d'élargir les modes de réaménagement du site. La nouvelle formulation proposée par Veolia est la suivante : « L'exploitation d'une installation de stockage de déchets non dangereux à condition que le remblaiement du site soit effectué à l'aide de déchets et de matériaux inertes naturels ou recyclés conformément aux dispositions des autorisations préfectorales. Le réaménagement du site sera compatible avec l'équilibre des espaces naturels environnants et avec le fonctionnement du centre existant afin que celui-ci permette un usage à vocation agricole et/ou d'espace paysager (par ex : culture, prairie fourragère, boisement,) une fois les surfaces réaménagées. » (page 76 du règlement)

- 2) Il s'agit ici d'une reformulation de l'article N2 en zone Nc dans ses 3^{ème} et 4^{ème} alinea. Veolia formule de manière plus adaptée à son exploitation les termes de cet article en indiquant que les dispositions seront toujours prises après autorisation et dans le respect des diverses réglementations.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Reformuler les dispositions de l'article 2 de la zone Nc*

Les formulations proposées par Véolia seront intégrées au règlement à l'article 2 de la zone Nc.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

La remarque est également technique. La commune y fait droit. La nouvelle formulation proposée par Veolia est la suivante : *« Les aménagements, les installations et les constructions liées à la gestion, au traitement, à l'enfouissement, au transit, au stockage et à la valorisation de déchets et de matériaux naturels et recyclés à condition qu'ils aient été autorisés par l'autorité compétente, qu'ils soient temporaires, et soient démontés après la cessation d'activité.*

Les implantations liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées dans le secteur considéré, à condition de déposer une déclaration préalable ou une autorisation d'exploiter ou une demande de permis de construire, en fonction de la nature de ces implantations, et conformément aux dispositions d'urbanisme et aux diverses réglementations en vigueur. » (page 77 du règlement)

- 3) L'article N4 concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone Nc prévoit des reculs de 20m ou 10m sauf dans le cas d'implantation en continuité d'un bâtiment existant à l'alignement.

Veolia demande que soient prévues des dérogations à 10m le long des routes départementales pour des ouvrages spécifiques pour des raisons techniques.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Inscrire une exception dans l'article N4 du sous-secteur Nc*

La distance à l'alignement proposé dans l'article N4 du sous-secteur Nc, a été établi selon les documents fournis par les services de l'État, donnant lieu à des distances de constructibilité à respecter.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Cette remarque relève de la praticité des ouvrages qui seraient concernés mais il n'appartient pas à la commune de décider. Le PLU ne peut que reprendre les documents des services de l'Etat auprès desquels des demandes éventuelles de dérogation seront à formuler, le cas échéant.

- 4) Veolia considère que l'article N4 traitant de l'aspect extérieur et de ses prescriptions n'est pas adapté à la réalité de ses ouvrages et reformule les trois paragraphes.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Les dispositions générales de l'article relatif aux aspects extérieurs doivent être modifiées*

Les toits plats ne sont pas interdits. Il est que « si la toiture est en pente », cette dernière doit être recouverte de tuiles.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

La formulation de cet article ne semble pas incompatible avec ce que demande Veolia, une reformulation ne paraît pas justifiée.

- 5) Veolia apporte des précisions sur l'article N10 et souhaite que ne soient pas rejetées certaines essences végétales. Veolia demande également qu'en zones Nc ne soit pas prévu uniquement un réaménagement du site après exploitation par reboisement mais de manière plus large par un retour à l'usage agricole. En cas de reboisement, Veolia en précise les modalités.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Certaines espèces interdites doivent être autorisées*

Les éléments végétaux interdits ont été identifiés par les services de l'Etat comme invasives. Les espèces locales sont fortement recommandées.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Les remarques de Veolia concernant cet article sont à rapprocher de la première remarque formulée par Veolia sur l'article N2. L'idée de plantations de sapins de Noël ou pépinières semble intéressante. Il est à noter qu'à part les espèces répertoriées comme invasives, les autres espèces ne sont pas interdites avec toutefois une

préconisation très forte pour les espèces locales. Veolia devrait pouvoir composer avec la rédaction de cet article.

- **13 octobre 2018 – Monsieur Edouard PROFFIT**

Monsieur Proffit est exploitant agricole et propriétaire de la Ferme de Mauperthuis faisant l'objet de l'OAP n°1. Il formule plusieurs observations :

- 1) Zones humides : monsieur Proffit estime que la rédaction du règlement concernant les zones humides n'est pas claire et demande à ce qu'elle soit retirée et que la réglementation de ces zones soient faites en concertation avec les agriculteurs.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Suppression de la zone Aco*

La zone Aco, après un échange avec les services de l'Etat, sera supprimée. Les zones humides présumées seront identifiées dans une cartographie en annexe.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Le réglementation des zones humides est très particulière. Une partie de l'avis défavorable de la chambre d'Agriculture porte sur cette zone Aco. La décision de la commune est pleine de bon sens d'autant plus que c'est une classification 3.

- 2) Volume des corps de ferme à maintenir : Monsieur Proffit demande à ce que cette contrainte soit supprimée sur le secteur de l'OAP n°1 afin de pouvoir édifier des bâtiments agricoles qui soient adaptés aux engins modernes d'exploitation. Les anciens bâtiments ne le sont plus car la plupart du temps c'étaient des écuries. Il souhaite également que les règles des distances minimales permettent l'alignement des constructions à l'alignement des limites pour permettre le développement futur des exploitations agricoles sans supprimer de l'espace cultivable.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Supprimer la notion « volume des corps de ferme à maintenir »*

L'objectif de cette disposition est de garder les traces du patrimoine agricole de la commune. Le volume des corps de fermes, en forme de U, est à conserver.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Le problème de l'inadéquation entre conservation du bâti existant avec l'utilisation actuelle des engins modernes d'exploitations est ici posé. Il est difficile de concilier une conservation totale des volumes de construction d'anciennes écuries avec des hangars modernes. Cependant des compromis peuvent être trouvés notamment en conservant les bâtiments existants et en les réaménageant en logements pour les ouvriers agricoles par exemple tout en autorisant des constructions nouvelles adaptées aux matériels agricoles.

- 3) Les abords des constructions : Monsieur Proffit souhaiterait que les hauteurs des murs de clôtures soient de 2,25m au lieu de 2m pour des raisons essentiellement pratiques compte tenu des clôtures préfabriquées du commerce.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Autoriser les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur*

À l'article 11, il sera ajouté « sauf s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat ou tenir compte du terrain naturel ».

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Il s'agit ici de concevoir une harmonisation des hauteurs de clôture sur la commune qui n'impacterait pas uniquement cette zone. La décision de la commune dans sa nouvelle formulation est souple et permet des adaptations ponctuelles.

- 4) La réaffectation des corps de ferme : Monsieur Proffit demande à ce que les corps de ferme puissent abriter des logements à destination des salariés agricoles et non uniquement à un usage touristique.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Ajouter que la réaffectation des corps de ferme peut être effectuée pour les salariés agricoles*

Il sera ajouté « à destination d'habitations vouées à accueillir des salariés agricoles ».

Appréciation du Commissaire enquêteur :

La demande pourrait entraîner un risque vers un changement de destination en logements pérennes ce qui n'était pas dans l'esprit du législateur au départ quand il introduit le terme « touristique ». Il s'agissait de logements saisonniers et non

habituels. Une formulation plus restrictive pourrait éviter une dérive vers une transformation des bâtiments agricoles en logements. Le 3^{ème} alinéa de l'article A2 page 72 du règlement pourrait indiquer par exemple : « L'intérieur des volumes des bâtiments existants pourront être à destination touristique, notamment hébergement touristique et de loisir pouvant être exceptionnellement utilisés à l'hébergement des salariés agricoles.... ».

5) Les haies ou alignement d'arbres à préserver ou à reconstituer : Monsieur Proffit fait état d'erreurs (photos aériennes à l'appui) sur le relevé des haies ou alignement d'arbres dans les surfaces agricoles. Il demande que soient réparées ces erreurs.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Supprimer les indicateurs de haies sur le plan de zonage où aucune haie n'est visible*

La réalité du terrain sera représentée sur le plan de zonage comme indiqué dans l'annexe fournie par M. PROFFIT dans l'avis porté sur la révision du PLU.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

L'erreur matérielle doit être rectifiée.

6) Zone urbanisable de l'éco-quartier : Monsieur Proffit fait remarquer la découpe en zig-zag de la limite de l'éco-quartier et s'interroge sur son bien-fondé. Il fait part de la difficulté d'exploiter la parcelle agricole limitrophe compte tenu de ce découpage.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Revoir le découpage de la zone IAUa, ne permettant pas de garder une agriculture viable sur ce secteur*

Le secteur IAUa a été délimité au cours d'une précédente procédure, ayant fait l'objet d'une enquête publique. Dans la révision du PLU arrêté, le tracé a été repris de cette précédente procédure.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Ce découpage limitrophe est en effet surprenant. Il serait souhaitable de le revoir.

7) Zone IUAb : Monsieur Proffit pense que la limite de cette zone est erronée car des parcelles cadastrales ont été oubliées.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Rajouter les parcelles cadastrales suivantes : OB 543, OB 544 et un bout de la parcelle OB 725*

Le tracé sera repris de façon à englober la totalité des parcelles susvisées.

Appréciation du Commissaire-enquêteur :

Monsieur Proffit fait erreur sur l'identification des parcelles qui seraient « oubliées » dans l'emprise. Il s'agit d'une partie de la parcelle OB 543 et de la parcelle 544 qui sont exclues de la zone IAUB. La commune a fait droit à la demande de réintégration dans la zone IAUB des parcelles « oubliées ».

- **2 mai 2017 – Monsieur Laurent COURTIER**

Monsieur Courtier, exploitant agricole, adhère aux observations de Monsieur Proffit et comme lui souhaite pouvoir reconstruire un bâtiment agricole adapté à la place de l'ancien côté nord.

Avis du maître d'ouvrage :

- *Mêmes remarques que M. PROFFIT*

Les réponses ont été apportées.

- *Reconstruire un bâtiment en lieu et place d'un bâtiment existant, avec des volumes différents aux normes agricoles*

La possibilité sera inscrite en au règlement à l'article A2.

Appréciation du Commissaire-enquêteur :

Celle-ci a été formulée précédemment.

3.2 – OBSERVATIONS DES PPAC

Réponses par la commune aux avis des personnes publiques associées et concertées

Avis du département de Seine-et-Marne

Objet : Voies départementales

- ⇒ Identifier et analyser la nécessité de conserver la traversée des poids lourds par la RD54 et RD139.

- ✓ La traversée des poids lourds sera identifiée et analysée au rapport de présentation dans la partie concernant les déplacements. Il sera précisé que la traversée des poids lourds occasionne des problèmes de circulation au sein du centre-bourg, et crée des problèmes de sécurité : de croisements des véhicules et de la circulation des piétons et des cycles. Les déviations identifiées ne peuvent pas être de la compétence du département, toutefois, leur tracé est conservé en vue d'être réalisée, ne serait-ce qu'au sein d'une opération d'aménagement par exemple.
- ⇒ Le nom et l'adresse du gestionnaire des plans d'alignement doivent être modifiés
- ✓ Le nom, l'adresse et le lieu de consultation du gestionnaire des servitudes d'alignement seront modifiés. La direction départementale des territoires de Seine-et-Marne a fourni la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour. Elle sera ajoutée aux annexes du PLU.
- ⇒ Prise en compte de l'entrée de ville Ouest dans une OAP
- ✓ Un principe de chemin de tour de ville et de valorisation des franges paysagères identifiés au PADD permettront d'aménager les entrées de ville, notamment par la création d'effet de porte et ainsi sécuriser la traversée des piétons et des cycles.

Objet : les orientations d'aménagement et de programmation

- ⇒ L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Mauperthuis :
 - Indiquer aux articles UB14 et 1AUb 14 qu'aucun nouvel accès riverain sur la RD54 n'est autorisé
- ✓ L'accès au terrain 1AUb est déjà prévu au niveau de l'actuel chemin du parc. Aucun nouvel accès sur la RD54 n'est envisagé. Il sera toutefois bien précisé dans le règlement aux articles UB14 et 1AUb14 qu'aucun nouvel accès riverain ne sera autorisé sur la RD54.
 - Identifier en plan le principe de parking visiteurs
- ✓ Mise en place d'un principe de stationnement visiteur dans l'OAP. Il est actuellement demandé dans l'OAP, une place de stationnement pour 4 logements. Le projet n'est pas à un stade suffisant avancé pour définir le nombre de stationnement nécessaire à l'opération.
 - Création d'un nouvel accès à la ferme de Mauperthuis sur la rue de l'Église
- ✓ Un accès piéton sera mis en place afin que les nouveaux habitants aient accès au centre-bourg. La diminution de la place de l'automobile au sein de la commune passe par le développement des liaisons douces.
 - Requalification de la RD54
- ✓ Des emplacements réservés ont été inscrits sur certains secteurs de la RD54 afin de requalifier la rue. Avant le croisement avec la RD139, la RD54 dispose de places de stationnement. L'alignement sur la rue concerne principalement le corps de ferme. La volonté de la commune est de conserver l'aspect et l'implantation des corps de ferme, pour rappeler de l'architecture rurale au sein du territoire communal. De plus, l'alignement joue un rôle

pacificateur de la RD54, permettant un effet de porte, ce qui sécurise davantage l'entrée de ville. Les voies douces à destination des cycles et des piétons se feront du côté gauche de la RD54 afin de séparer et sécuriser les différents modes de déplacement.

- ⇒ L'orientation d'aménagement et de programmation du pôle mairie-église :
 - Le projet urbain d'un sens de circulation doit être travaillé avec l'ART 77
 - ✓ Ce point n'est pas de la compétence du PLU, mais il sera indiqué dans le rapport de présentation que : « les projets de voiries affectant les voiries départementales devront être effectués en concertation avec l'agence routière territoriale de Seine-et-Marne (ART 77) ».
 - Vigilance sur la protection des murs de clôture riverains sur la RD139
 - ✓ Un plan d'alignement départemental a été annexé au PLU, notamment sur ce secteur du centre-bourg. Si les murs de clôture venaient à disparaître, la servitude d'alignement oblige au propriétaire un recul lors de la reconstruction. Les murs n'ont actuellement pas vocation à être impactés par le projet communal.
 - Avis du CAUE sur l'aménagement du pôle mairie-église
 - ✓ Tout comme l'avis de l'ART 77, avant le réaménagement du secteur mairie-église, le CAUE 77 sera consulté.
- ⇒ L'orientation d'aménagement et de programmation – écoquartier des clos et rue Lavaux
 - Création d'un deuxième accès sur la zone IIAU afin de ne pas créer de conflit sur la voie menant au collège et à l'école.
 - ✓ Un principe d'accès sera inscrit, une étude préalable avec le conseil départemental permettra d'étudier les différentes solutions.
 - Faire une étude de la sécurisation des traversées sur la RD139 depuis l'école
 - ✓ Une étude de la sécurisation de la traversée sur la RD139 devra être effectuée, en amont de la réalisation de l'OAP, afin de déterminer s'il est préférable de garder la traversée aux carrefours existants, ou de multiplier les traversées. Cette notion sera insérée dans la partie écrite de l'OAP.
 - Inscrire un emplacement réservé pour du stationnement devant le cimetière
 - ✓ Un parking a déjà été créé à proximité du cimetière. En effet, l'emplacement réservé à destination à l'extension de ce dernier, a permis de l'agrandir mais également de créer du stationnement.

Objet : Bâtiments départementaux

- ⇒ Article IIAU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition
 - Intégrer explicitement les usages au champ de l'intérêt collectif
- ✓ Il sera ajoutée « y compris aménagements de desserte (transport, stationnement), et habitations pour nécessité de service » dans l'article 2 du règlement de la zone IIAU.

- ⇒ Article IIAU11 – Abords des constructions – Clôtures
 - Ajouter un paragraphe indiquant l'assouplissement des règles pour les constructions publiques
- ✓ Il sera ajouté dans le paragraphe sur les constructions à vocation de service public « la hauteur maximale des clôtures sera conforme à l'avis de la sous-commission de sécurité publique pour les projets qui y sont assujettis » dans l'article 11 de la zone IIAU.

- ⇒ Article IIAU12 – obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales – eaux pluviales
 - Ne pas imposer de règles pour les bâtiments provisoires
- ✓ Il ne sera pas imposé de règle pour les bâtiments provisoires, et ajouté « en cas de bâtiments provisoires sur les sites à vocation de service public, ces dispositions seront à favoriser, mais ne sont pas impératives » dans l'article 12 de la zone IIAU.

- ⇒ Article IIAU13 – caractéristiques des emplacements
 - Les cheminements pour personnes à mobilité réduite sont exonérés de la règle portant sur la stabilité et la perméabilité des aires de stationnement
- ✓ Il sera ajouté « ... excepté sur les cheminements prévus pour les personnes à mobilité réduite » dans l'article 13 de la zone IIAU.

Objet : biodiversité

- ⇒ La légende de la carte page 58 est manquante
- ✓ La légende sera ajoutée à la cartographie des boisements de la page 58 du rapport de présentation.

- ⇒ Deux sites identifiés en parcs et jardins à préserver sur la carte de l'analyse de la réceptivité sont en zone urbaine ou à urbaniser
- ✓ Les deux sites classés en IAUb font partie de l'OAP en zone urbaine ou à urbaniser font partie de l'OAP, et ainsi permettent d'être pris en compte dans le projet d'aménagement. Ils seront ainsi mieux intégrés dans le paysage, et plus accessibles. De plus, dans l'OAP, ils sont identifiés comme des secteurs préservés en espaces verts ou naturels. Les deux sites ne seront pas impactés par l'urbanisation. La zone UE permet de maintenir un minimum d'entretien dans ces secteurs. Ce sont des parcs où se situent des équipements publics. Les zones naturelles ne permettent pas toujours de pouvoir intervenir sur des opérations de réhabilitation.

- ⇒ Ne pas utiliser l'expression « petite trame verte »
- ✓ Le terme « petite trame verte » sera modifié en « trame verte locale ».

- ⇒ Il serait préférable de favoriser la conservation des arbres et boisements existants, dès que possible
- ✓ Il sera ajouté la notion de conservation des arbres et des boisements dans la mesure du possible, et sous condition qu'ils soient inscrits dans la liste des espèces locales. Ces dispositions seront rappelées à la page 109 du rapport de présentation et dans les OAP.
- ⇒ Le rapport de présentation fait mention d'une zone Azh et du secteur Aj qui n'apparaît pas sur le document graphique.
- ✓ Le terme Azh sera retiré du rapport de présentation. Le document graphique fait bien apparaître la zone Aj, située entre la zone IIAU et IAUa.

Objet : plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

- ⇒ Il manque la légende de la carte du réseau viaire page 80 du rapport de présentation, de plus il est identifié un chemin au nord-ouest de la commune, inscrit au PDIPR mais qui semble disparu sur le terrain et au cadastre.
- ✓ La légende sera ajoutée à la carte page 80 du rapport de présentation. Le point sur le chemin disparu sera vérifié.

Objet : agriculture et forêt

- ⇒ Les boisements sont protégés au moyen d'espace boisé classé
- ✓ La commune ne comptabilise que peu d'espaces boisés sur son territoire. Aucun espace boisé classé n'a été déterminé. Ils sont toutefois classés en zone naturelle.

Objet : eau

- ⇒ Assainissement
 - L'objectif du réseau séparatif page 11 de l'OAP n'est pas correctement défini
- ✓ Le fonctionnement du réseau séparatif dont l'objectif premier est de limiter la charge hydraulique de la station actuelle qui est déjà surchargée en périodes pluvieuses. Elle a pour vocation de réduire les rejets d'eaux usées non traitées directement dans le milieu naturel (ru de Courset). Cette définition remplacera celle écrite dans l'OAP page 11.
- ⇒ Zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
- ✓ Le schéma directeur d'assainissement sera ajouté aux annexes du PLU.

Objet : Cours d'eau

- ⇒ La fonction du ru de Courset n'est pas un déversement des eaux

- ✓ La fonction du ru de Courset, page 56 du rapport de présentation, sera modifiée en précisant que le ru de Courset est alimenté par une source située sur Villeroy au Nord de Charny. Toutefois, une procédure, par la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles de Seine-et-Marne (FDSEA77), est en cours afin de déterminer avec précision la fonction réelle du ru de Courset, étant donné qu'il n'est pas en eau tout au long de l'année.
- ⇒ L'inondation par remontée de nappe
- ✓ L'inondation par remontée de nappe sera mentionnée dans le rapport de présentation, dans la partie sur les risques naturels, bien que la commune n'y est pas exposée.

Objet : Déplacements – modes actifs

- ⇒ Les objectifs en matière de liaisons douces dans le rapport de présentation
- ✓ Les objectifs en matière de liaisons douces pages 45,95 et 104, seront rendu plus cohérent avec le règlement.
- ⇒ Le règlement des stationnements pour vélo dans les zones à urbaniser et à destination d'activité doit être complété
- ✓ La réglementation de la zone UX (à destination d'activités) sera présentée comme suit :
 - Bureau : 1,5m² minimum par tranche entamée de 100m² de surface de plancher
 - Industrie : 1 place minimum pour 10 employés
 - Commerce de plus de 500m² de surface de plancher : 1 place minimum pour 10 employés
 - Artisanat, entrepôt, habitation : non réglementé.
- ✓ La réglementation des zones IAU et IIAU (à urbaniser) sera présentée comme suit :
 - Artisanat, commerce, services publics ou d'intérêt collectif : 1 place minimum pour 10 employés
 - Bureau : 1,5m² minimum par tranche entamée de 100m² de surface de plancher
 - Entrepôt : non réglementé
 - Habitat individuel : non réglementé
 - Habitat collectif : 0,75m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, et 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m²
 - Hébergement hôtelier : non réglementé.

Avis de la Direction départementale des Territoires

Objet : vérification de la mise en œuvre des modalités de concertation

- ⇒ Joindre le bilan de la concertation au dossier d'enquête publique
- ✓ Le bilan de concertation a été ajouté dans la partie procédure du dossier d'arrêt du PLU présenté à l'enquête publique. Tous les éléments relatifs à la concertation ont été présentés

dans la 4^e partie du dossier d'enquête publique, récapitulant l'ensemble des moyens et outils de communication-concertation mis au service de la révision du projet de PLU conformément à la délibération : réunion publique avec le compte rendu et les documents d'information joints, quatre panneaux d'affichage, bulletin municipal, article via le site internet, cahier de concertation. Il est possible d'écrire au Maire via les adresses mail de la mairie.

Objet : surévaluation de l'estimation du potentiel de réceptivité de la commune

- ⇒ La densité envisagée sur les parcelles mutables est très élevée au vu de la typologie de la commune
- ✓ Les résultats concernant le potentiel de réceptivité de la commune atteignent, dans le rapport de présentation, 350 logements dans l'espace urbanisé. Si nous comptons 20 logements à l'hectare, cela représente une augmentation de densité de l'habitat de 10%, comme doit le permettre le PLU, la réceptivité atteint 130 logements au sein de l'espace urbanisé. Il faut tout de même prendre en compte les projets en cours, et les possibilités de changement de destination des corps de ferme au sein de l'espace urbanisé ; ce qui a été démontré par la suite. Ce sont des probabilités et des possibilités d'évolution, étant donné que certaines de ces parcelles se situent dans la zone UA du zonage. Celle-ci permet une densification plus importante et est vouée à accueillir davantage de population que les secteurs pavillonnaires.

Objet : quantification des places de stationnement au sein de la commune

- ⇒ La totalité des places de stationnement n'est pas quantifiée, il manque les « parcs de stationnement à vocation résidentielle » et « autre stationnement »
- ✓ Nous pouvons estimer la quantité de place dans les parcs de stationnement à vocation résidentielle à 22. Toutefois, dans la zone d'activité, la quantification des places de stationnement est complexe car il n'existe que peu de différence entre leur usage lié à l'activité (stockage de bus, camions, etc.) et celles destinées à l'accueil du public et des travailleurs. Concernant les autres stationnements, nous pouvons estimer à une quarantaine de places de stationnement. Ces données seront ajoutées au rapport de présentation.

Objet : justifications dans le rapport de présentation

- ⇒ Le rapport de présentation ne présente pas l'ensemble des justifications demandées par l'article R.151-2 du code de l'urbanisme
- ✓ L'article R.151-2 rappelle :
 - « *La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables* » : le rapport présente une partie en page 112 du tableau de justification de la prise en compte du

PADD dans les OAP. Pour chaque objectif du PADD concerné, une justification a été donnée, notamment pour la retranscription de ce dernier dans les OAP.

- « *La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations ou sous-destinations de construction dans une même zone* » : comme le point précédent, ce point a été traité dans la partie 2.3 tableau de justification de la prise en compte du PADD dans les OAP et le règlement, à partir de la page 112. Le zonage et le règlement sont mis en parallèle du PADD, ce qui justifie le choix effectué pour chaque règlement de zone.
- « *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation à l'article L.151-6* » : le tableau page 112 permet de mettre en perspective le PADD, les OAP, le zonage et le règlement. Toutes les dispositions sont liées, ce qui montre que le PADD a été pris en compte dans tous les documents constitutifs du PLU.
- « *La délimitation des zones prévues à l'article L.151-9* » : chaque zone a été délimitée et réglementée, tel que l'exige l'article L.151-9 : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ». Ces éléments se retrouvent à partir de la page 120 du rapport de présentation.
- « *L'institution des zones urbaines prévues à l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque les conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41* » : le règlement et le zonage délimite des éléments à préserver, notamment du patrimoine, qui est en lien avec la volonté de préserver la trame verte locale. Ce point a été justifiée dans le tableau de justification du PADD avec le zonage et le règlement à la page 112.
- « *Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.* » : les autres obligations de justifications, notamment en termes de consommation d'espace, de compatibilité avec les documents supra-communaux, et les justifications avec les lois ont été faites et écrites dans le rapport de présentation.

Objet : les orientations concernant le développement des communications numériques

- ⇒ Le thème des communications numériques dans le PADD correspond davantage à un constat qu'à un objectif.
- ✓ Une nouvelle formulation : « le développement urbain devra prendre en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique » a été ajoutée pour compléter ce point.

Objet : objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.

- ⇒ La partie de la zone d'activité qui n'est actuellement pas consommée et doit être intégrée dans l'objectif de la consommation d'espace. L'objectif doit être corrigé en conséquence.
- ✓ L'objectif de consommation d'espace sera corrigé à la suite d'une réactualisation des consommations d'espaces agricoles. Une partie a commencé à être urbanisée, voiries et parcelles libres occupées.

Objet : aménagement d'ensemble des OAP

- ⇒ Éviter un aménagement en grappe : OAP 1 devrait avoir une connexion directe avec le village ; l'OAP 3 devrait prévoir une connexion avec les éventuelles extensions futures.
- ✓ L'OAP 1 possède une liaison douce la reliant au centre-bourg. Elle est identifiée dans l'OAP avec le terme « desserte pour les cycles et piétons ». Pour des raisons de conservation du patrimoine naturel et architectural, une liaison viaire n'est pas réalisable vers le centre-bourg de la commune. L'OAP 3 prévoit une liaison vers la zone IIAU qui n'a pas de projet actuellement concret. Un réseau viaire est intégré à l'OAP mais ne prévoit pas d'extension au Sud. Pour cette raison, l'OAP prévoit des alignements d'arbres pour constituer une frange paysagère, des espaces verts et des aménagements piétons et cyclistes longeant une bonne partie du Sud de l'OAP.

Objet : La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

- ⇒ L'avis de la CDPENAF doit être joint au dossier d'enquête publique.
- ✓ L'avis de la CDPENAF a été ajouté dans la partie « avis » du dossier de l'enquête publique.

Objet : calcul de la densité d'espace d'habitat

- ⇒ Recalculer la densité des espaces d'habitat
- ✓ La densité des espaces d'habitat doit être calculé à la date de l'approbation du SDRIF, et non à partir des données actuelles.

Objet : justifier du nombre d'emploi dans la commune en 2030

- ⇒ Mieux justifier l'évolution de l'emploi dans l'espace urbanisé concernant la proportion entre habitants et emplois
- ✓ La proportion entre les habitants et l'emplois est dans la continuité des années précédentes. L'objectif lors de la densification est d'accueillir des actifs pouvant travailler dans la commune. L'évolution en termes de logement est dans la continuité actuelle. Les projets prévus et/ou réalisés au sein de l'espace urbanisé le confirme. La constante augmentation d'emplois au sein de l'espace urbanisé montre le dynamisme de la commune. Afin de répondre aux besoins des habitants, la proportion d'emplois doit être conservés. Elle augmentera de manière continue et ce, en parallèle de la population.

Objet : les zones d'extension

- ⇒ Le PLU comptabilise 3 extensions urbaines, mais une dent creuse n'est pas une extension
- ✓ La zone IAUb, dont l'OAP 1 « secteur Mauperthuis » définit les orientations d'aménagement, est située en dent creuse. Elle ne sera pas comptabilisée dans les extensions prévues d'ici 2030. Il faudra tout de même intégrer dans les extensions une partie de la zone d'activité au Sud-Ouest du bourg (zone UX), et le lotissement de Beauvais au Nord-Est (zone B).

Objet : Erreur dans le rapport de présentation

- ⇒ Il est indiqué qu'il restera 26 hectares de disponible après les extensions prévues dans le PLU en cours de révision. Il s'agit en réalité de 16,1 hectares.
- ✓ L'erreur sera corrigé à la page 104 du rapport de présentation.

Objet : Reprendre la justification sur la nécessité d'extension

- ⇒ Simplifier la démonstration de la nécessité d'extension page 99 à 107
- ✓ La partie sur la justification des scénarios d'évolution communale sera reprise de façon à être mieux compris.

Objet : Inconstructibilité aux abords du réseau stratégique de transport d'électricité

- ⇒ Préciser une distance minimale d'implantation par rapport au lignes du réseau stratégique de transport d'électricité situées dans les zones N et NC.
- ✓ Ces lignes sont situées dans les zones classées naturelles, où les constructions sont interdites. Toutefois, il sera pris en compte l'avis du Réseau de transport d'électricité (RTE)

pour établir une limite d'implantation à proximité du réseau. Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes seront insérées dans les annexes à la suite de la servitude. Les zones A, Nc, et UY, concernées par l'emprise RTE auront un renvoi à ces dernières. Les constructions seront autorisées sous condition d'être compatibles avec les recommandations susvisées.

Objet : Limite des capacités de la station d'épuration

- ⇒ L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU devra se faire après le renforcement de la station d'épuration
- ✓ Un emplacement réservé doit permettre l'extension de la station d'épuration dans un objectif de remise à niveau des équipements publics. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la CCPMF qui a pris en compte les besoins de la commune. La communauté de commune prévoit une amélioration de la station d'épuration. À court terme, la station d'épuration sera aux normes concernant la filière boues.

Objet : Exposer les éléments mis en place permettant de justifier la compatibilité avec le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI)

- ⇒ Faire une justification de la compatibilité du PLU avec le PGRI et préciser en quoi les zones rendues inconstructibles permettent spécifiquement la compatibilité avec le PGRI
- ✓ La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation, ou par des risques d'inondation par remontée de nappes. Le PLU identifie toutefois des zones potentiellement humides à l'est du territoire. Le PLU est compatible avec le PGRI en matière de protection des zones humides, les rendant inconstructibles, la gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration à la parcelle afin de limiter le ruissellement urbain, ainsi que les zones rendues inconstructibles, en instaurant une distance de constructibilité aux abords des hauts de berge des cours d'eau. De plus, un diagnostic de l'état initial de l'environnement et une étude des incidences sur l'environnement ont été établis, permettant de mettre en avant l'impact de l'urbanisation de la commune sur les milieux naturels. Ces points évoqués seront intégrés dans la partie de justification du projet de PLU avec les documents supra-communaux.

Objet : Prise en compte du plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF)

- ⇒ L'intégration des règles de stationnement ne sont pas compatibles avec le PDUIF, concernant les bureaux.
- ✓ Pour rendre cette partie compatible avec le PDUIF, il sera exigé dans les zones où les constructions de bureaux sont autorisées, un minimum d'une place pour 55m² au lieu de 50m².

Objet : traversée de la ligne LGV de certains éléments identifiées

- ⇒ Ne pas identifier les terres appartenant au réseau ferré français en zone A.
- ✓ Dans le PLU datant de 2007, un emplacement réservé délimitait la future emprise du réseau ferré français (RFF). Ces emprises sont, à ce jour, acquises. Il convient de les mettre en zone UY. En zone A, les constructions sont limitées et ne sont pas adaptés aux besoins de RFF. Toutefois, en zone UY, l'activité ne peut être interdite étant donné que les parcelles concernées sont en culture.



Objet : localiser les cavités souterraines et les différents aléas de retrait-gonflement de l'argile

- ⇒ Le risque de mouvement de terrain est identifié mais n'est pas localisé, et les différents aléas du retrait-gonflement de l'argile peuvent être cartographiés
- ✓ Il sera localisé les cavités souterraines dans la commune à l'aide d'une carte les répertoriant. La carte des aléas de retrait-gonflement sera ajoutée dans le rapport de présentation. Ces points seront intégrés dans l'état initial de l'environnement.

Objet : La réglementation concernant la construction à proximité des silos

- ⇒ La distance de constructibilité doit également être défini pour les habitations
- ✓ Il n'existe pas de porter-à-connaissance concernant les silos situés à l'Ouest de l'espace urbanisé. Aucune construction n'est prévue en direction des silos, et le secteur est en zone agricole, où l'urbanisation à destination d'habitat, autres que pour les besoins de gardiennage, est interdite.

Objet : Le règlement de la zone « AJ »

- ⇒ Il est demandé de supprimer du document graphique ou de réglementer la zone « Aj »
- ✓ La zone Aj sera réglementée afin d'assurer la réalisation de jardins partagés, et ce, au sud de l'écoquartier.

Objet : « Chapeau de zone » a retiré

- ⇒ Le règlement présente des « chapeaux de zone ». Il convient de les retirer.
- ✓ Les « chapeaux de zones » doivent être retirés de chaque zone réglementée. En effet, une explication dans le rapport de présentation est suffisante dans la nouvelle mouture du règlement.

Objet : la mention de la structure antérieure du règlement doit être retirée du rapport de présentation

- ⇒ Il est mentionné l'ancienne structure du règlement pages 111 et 121
- ✓ L'ancienne structure du règlement sera remplacée par la nouvelle structure aux pages 111 et 121.

Objet : observation sur le contenu et la forme du dossier

- ⇒ Une attention devra être portée sur les paragraphes de différentes couleurs et parfois rayés.
- ✓ Une relecture globale sera faite de façon à unifier l'ensemble des documents.

Avis Réseau de transport d'électricité (RTE)

Objet : le plan des servitudes comporte des erreurs

- ⇒ Le plan de servitudes ne reprend pas le bon tracé concernant la servitude I4
- ✓ La plan des servitudes sera corrigé de façon à reprendre le tracé de la servitude I4. Elle sera établie grâce au tracé fourni par RTE en annexe de son avis porté sur le projet de PLU.

Objet : la liste des servitudes doit être complétée

- ⇒ La liste des servitudes doit être complétée par son appellation et le niveau de tension, ainsi que les coordonnées du groupe de maintenance réseaux
- ✓ La liste des servitudes d'utilité publique transmise par la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne est à jour, et sera ajoutée aux annexes du PLU, en remplacement de l'actuelle liste.

Objet : le règlement dans les zones A, Nc et UY

- ⇒ Certains articles du règlement des zones susvisées doivent être adaptés aux pratiques de RTE

- ✓ La structure du règlement a été modifiée de façon à être conforme avec les articles R151-1 à 55 du code de l'urbanisme.
- ✓ L'article 2 (occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières) : il doit être complété par « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou technique ».
- ✓ L'article 8 (hauteur des constructions) : il sera ajouté « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou technique »
- ✓ Les règles de volumétrie et d'implantation ne seront pas applicables aux lignes de transports électriques « HTB » (50 000 Volts) identifiées sur le plan et dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Avis Seine-et-Marne Environnement

Objet : remplacer la liste d'espèces invasives

- ⇒ La liste d'espèces invasives dans le règlement n'est pas exhaustive et il serait préférable de la remplacer par la liste fournie avec ce courrier
- ✓ La liste d'espèces invasives sera remplacée, dans les dispositions générales, par celle fournie par Seine-et-Marne environnement.

Objet : des coquilles dans les articles A9 et A10

- ⇒ Les articles A9 et A10 renvoient à des annexes aux règlements et non aux dispositions générales
- ✓ Les articles A9 et A10 seront corrigés et les renvois se feront aux dispositions générales notamment : les préconisations du CAUE, la liste des espèces locales, et la liste des espèces invasives.

Avis de la Chambre d'agriculture de la région Île-de-France

Objet : les zones humides de classe 3

- ⇒ Il est demandé de supprimer la zone Aco, les zones humides sont présumées et non avérées
- ✓ À la suite de la réunion avec la CDPENAF et la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne, il a été décidé de retirer la zone Aco. En effet, les zones humides de classe 3

sont présumées. Il sera toutefois indiqué qu'en amont de tout projet, une étude préalable doit être réalisée afin d'avérer l'absence de zone humide. Les constructions devront répondre aux exigences de la loi sur l'eau. La protection du ru de Courset restera effective à une distance de 10 mètres des hauts de berges aux abords du cours d'eau pour les constructions.

Objet : Les volumes et corps de ferme principe à maintenir

- ⇒ Supprimer l'intitulé « volume et corps de ferme principe à maintenir »
- ✓ Ces principes ont été fait en accord avec des exploitants en place dans la commune. De plus, la préservation du caractère architectural des corps de ferme permet de renforcer le passé agraire de la commune. Le patrimoine communal est ainsi préservé.

- ⇒ Permettre les constructions à l'alignement aux voies et emprises publiques et l'implantation aux limites séparatives
- ✓ Concernant l'alignement aux voies et emprises publiques, l'alignement est autorisé excepté s'il existe une servitude d'alignement à destination du département, comme c'est le cas sur les routes départementales traversant le bourg.
Concernant l'implantation aux limites séparatives, la réglementation restera telle qu'elle a été arrêtée, étant donné que les corps de ferme en zone urbaine devront respecter le règlement du centre du village.

Objet : la réaffectation des corps de ferme

- ⇒ Ouvrir la réaffectation des corps de ferme à d'autres destinations que touristique, notamment au logement pour les salariés agricoles
- ✓ Il sera ajouté que les corps de ferme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, pourront également accueillir des logements pour les salariés agricoles.

Objet : les haies et alignements d'arbres à préserver ou reconstituer

- ⇒ Retrait des haies et alignements d'arbres à préserver ou reconstituer sur le plan de zonage
- ✓ Les haies et alignements d'arbres repérés sur le plan de zonage sont existants à ce jour. Le déclassement ne sera pas effectué, étant donné leur rôle pour la trame verte locale et la préservation des vues sur les plaines.

Objet : l'emplacement réservé n°3

- ⇒ Pertinence de l'emplacement réservé n°3 concernant la création d'un parking
- ✓ Pour des raisons de sécurité et de desserte des équipements publics, l'emplacement réservé vise à créer un parking le long de l'équipement sportif existant. L'accès au terrain sportif rentre dans une logique de développement communal.

Objet : les zones à urbaniser

- ⇒ Découpage de la zone IAUa et IIAU est à revoir
- ✓ Le découpage de la zone IAUa a été établi lors d'une précédente procédure, une déclaration de projet, approuvé en 2016. Le tracé de cette zone a simplement été repris et inscrit dans la procédure actuelle.
Le tracé de la zone IIAU a été faite selon le parcellaire et les besoins futurs d'un équipement public intercommunal.
- ⇒ Retrait de la zone Aj
- ✓ Non, la zone Aj sera réglementée afin d'assurer la réalisation de jardins partagés, et ce, au sud de l'écoquartier.

Avis AVEN du Grand-Voyeux

Objet : Rappel de l'intérêt des zones humides

- ⇒ Il serait opportun de rappeler l'intérêt des zones humides : qualité de l'eau et la prévention des risques d'inondation et de sécheresse
- ✓ Il sera fait un rappel dans le rapport de présentation, dans la partie sur les zones humides et leur classification page 63.

Objet : la mise en œuvre des préservations et les objectifs de restauration

- ⇒ Le rapport ne précise pas dans quelle mesure les préservations et les objectifs de la commune concernant la restauration des zones potentiellement humides.
- ✓ La mise en œuvre de la protection passe par l'inconstructibilité :
 - à moins de 10 mètres des cours d'eau,
 - dans la zone Aco pour la protection de zones humides, sauf si elles sont dans l'intérêt de la préservation de la zone concernée

Objet : inventaires spécifiques confirmant ou non le caractère humide des zones

- ⇒ L'association conseille de réaliser des inventaires spécifiques pour avérer ou non le caractère humides des zones incluses dans l'enveloppe d'alerte de la DRIEE.
- ✓ Le caractère humides des zones potentiellement humides sera identifié lors de projet, par exemple de restructuration, des zones humides dans la commune. L'inventaire sera réalisé au coup par coup.

Appréciation générale du Commissaire enquêteur :

La commune de Charny a répondu aux points soulevés par les PPAC de manière satisfaisante en prenant en compte toutes les remarques et en indiquant faire les adaptations demandées notamment par rapport à celles de la Chambre d'Agriculture qui avaient motivé son avis défavorable.

Fontenay-Trésigny le 21 janvier 2019

Le Commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU
PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
CHARNY 77410**

Enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2018 inclus

**PARTIE N°2
AVIS ET CONCLUSIONS**

1 - AVIS ET CONCLUSIONS

1.1 – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Charny, prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de Charny n° 2018_AR_056 en date du 17 juillet 2018, s'est déroulée normalement du jeudi 13 septembre au samedi 13 octobre 2018 inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé en 2007.

Ce document a été révisé et modifié à quatre reprises, la dernière révision simplifiée date du 31 janvier 2013.

Il y a eu également une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général de l'éco-quartier qui comprend des logements sociaux, une maison de santé, l'aménagement d'un accès piétons vers l'école et d'espaces paysagers.

Par délibération n° 2016_DE_046 en date du 29 juin 2016 la commune de Charny prescrit la procédure de révision du PLU, et par délibération n° 2018_DE_007 en date du 6 mars 2018, la commune approuve le bilan de la concertation et prononce l'arrêt du projet de PLU.

Les objectifs de la commune, sont notamment les suivants :

- La mise en compatibilité avec les Lois ALUR et Grenelle, avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France, le SDAGE Seine-Normandie (2016-2021), la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et autres documents supra-communaux,
- L'extension de la zone d'activités communale, la prise en compte de la déclaration de projet relative à l'éco-quartier.

La révision générale du PLU a pour objectif de :

- **Permettre un développement dynamique et équilibré**
- **Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie**
- **Renforcer l'activité économique dans la commune**

Au final, les objectifs communaux du projet de révision du PLU sont déclinés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

1.2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.2.1 - Sur la forme et la procédure

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 31 jours, il apparaît :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans des journaux paraissant dans le département plus de 15 jours avant le début de l'enquête.
- Que le dossier relatif au projet de révision du PLU de la commune de Charny était complet et mis à la disposition du public tout au long de l'enquête.
- Que le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public qui pouvait à tout moment déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la mairie.
- Que le Commissaire enquêteur a tenu les 5 permanences prévues dans l'arrêté municipal pour recevoir le public,
- Que les termes de l'arrêté municipal ayant organisé l'enquête ont été respectés,
- Que le Commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête.
- Que l'ensemble des observations ont été transcrites dans le registre d'enquête publique afin que le public puisse en prendre connaissance à tout moment.
- Qu'un procès-verbal de synthèse des observations a été déposé lors d'une entrevue avec Monsieur le Maire de Charny par le Commissaire enquêteur.
- Que Monsieur le Maire de Charny a transmis au Commissaire enquêteur un mémoire en réponse et que ces réponses ont été intégrées à la suite des observations.

1.2.2 - Sur le fond

De l'ensemble des critères justifiant cette enquête de 31 jours, et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de révision du PLU de la commune de Charny,

Le Commissaire Enquêteur,

Après avoir pris connaissance du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charny :

- Compte tenu du fait que l'enquête s'est déroulée normalement et que les publications de l'avis d'enquête dans les journaux locaux et sur les lieux d'affichage municipaux habituels, conformément aux dispositions réglementaires et qu'elle faisait suite à une période de concertation ou le public s'est exprimé ;
- Compte tenu du contenu du dossier soumis à l'enquête publique et des informations recueillies par le Commissaire enquêteur tout au long de l'enquête notamment par des visites sur sites concernés par le projet de PLU et de l'analyse qui en a été faite ;
- Compte tenu du contenu du registre d'enquête, destiné à recueillir les observations du public comprenant un ensemble de 4 participations comportant plusieurs observations sous forme d'écrits simples mais aussi de mini-dossiers annexés ;
- Compte tenu des observations orales recueillies au cours des permanences tenues par le Commissaire enquêteur durant la période de l'enquête ;
- Compte tenu des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, moyennant certains compléments, rectificatifs ou modifications à opérer, permettant soit une mise en conformité légale, soit des précisions indispensables soit des modifications prises en compte par la commune ;
- Compte tenu, du procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et déposé en mairie par le Commissaire enquêteur ;
- Compte tenu des réponses apportées par la municipalité au procès-verbal de synthèse des observations ;

Compte tenu qu'à l'issue de la tenue de l'enquête, il apparaît que :

- Les particularités géographiques, urbaines et humaines de la commune qui, malgré sa proximité du pôle important de la ville de Meaux, et en raison de la présence du siège de plusieurs exploitations agricoles et de leurs bâtiments, ont fait que Charny a gardé une image de ruralité très forte ;
- Les particularités architecturales et patrimoniales, à travers la présence des fermes remarquables, ont été préservées,
- La présence de Veolia et de ses installations classées sur le territoire de la commune avec une réelle volonté de la part de cet acteur de protection des sites et de l'environnement,

Compte tenu également que :

- L'accroissement de la population engendrée par le projet de PLU se fera, à terme à l'horizon 2025, par densification du tissu urbain existant et par comblement des « dents creuses » et la réalisation de l'éco-quartier. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France, qui prévoit le respect d'un principe de développement modéré des bourgs, villages et hameaux, est donc bien pris en compte,
- Le projet de règlement s'inscrit dans l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et de la nouvelle loi sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 quant à l'obligation de densification raisonnée du tissu urbain existant, visant à lutter contre l'étalement urbain et à la mise en œuvre d'un urbanisme durable,
- Les options retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont bien en rapport avec les objectifs du PLU,
- L'identification et la protection du patrimoine bâti de la commune constituent une composante du projet de PLU au travers de la mise en œuvre de l'article L.123-1-5-III 2°, tant au niveau graphique que réglementaire ainsi que par un classement de certaines constructions à haute valeur patrimoniale (bâtiments, fermes, église, moulin à vent et/ou château),
- Les particularités agricoles liées à la présence d'une vaste superficie de terres cultivées et des sièges d'exploitations, ont été prises en compte par un classement approprié en zone A.
- Le projet de PLU assure au niveau de son plan de zonage et de son règlement, la préservation des espaces naturels en tenant compte de la préservation de la biodiversité existant sur le territoire communal,

Considérant que :

- L'intégralité des avis formulés par les Personnes Publiques Associées et consultées, en particulier celui de la Chambre d'Agriculture a été pris en compte par la commune dans son mémoire en réponse,
- Les demandes formulées par le public, sous la forme des différentes observations reçues, mentionnées dans le rapport du Commissaire enquêteur, amènent des réponses circonstanciées pouvant entraîner des précisions à apporter au projet soumis à l'enquête ;

En conclusion, et en conséquence du résultat de cette enquête, après avoir pris connaissance du projet, visité les lieux, étudié différents documents, évalué et apprécié les avantages et les inconvénients du projet, le Commissaire enquêteur émet en toute conscience et en toute indépendance

UN AVIS FAVORABLE

au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Charny, soumis à enquête publique,

ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

1° - Que les documents du projet de révision de PLU, soient modifiés afin d'intégrer les demandes formulées par les PPAC contenues dans leurs avis et pris en compte par la commune de Charny ainsi que les demandes exprimées par le public dans la mesure où elles ont été aussi prises en compte par la commune et plus particulièrement :

- Modification de l'emprise de l'OAP n°1
- Les demandes de Veolia acceptées qui sont à intégrer dans le règlement

2° - Lors de la suppression de la zone Aco, faire recenser de manière précise, par l'organisme compétent en la matière avec l'exploitant concerné, les zones humides de classe 3 situées dans les zones agricoles.

3° - Que la rédaction concernant la réaffectation des bâtiments agricoles en logements pour les salariés agricoles soit précise afin d'éviter une dérive sur une transformation en logements définitifs pour tous.

Fontenay-Trésigny le 21 janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur

Monique DELAFOSSE

PIECES JOINTES

Décision du TA désignant le Commissaire enquêteur en date du 20 mars 2018

Arrêté n° 2018_AR_056 du Maire de mise à l'enquête du PLU en date du 17 juillet 2018

Attestation du Maire du 22 octobre 2018 concernant l'absence d'observations dans la boîte mail dédiée à l'enquête

PV de synthèse du Commissaire enquêteur

Mémoires en réponse de la municipalité