

Département de la Seine-et-Marne

**COMMUNE DE CHARNY**

Enquête publique préalable à la

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT**  
*du commissaire enquêteur*

*Enquête publique du 28 septembre au 28 octobre 2020*

**Novembre 2020**



<b><u>SOMMAIRE</u></b>		
<b>1</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUETE</b>	Page 4
1-1	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	Page 4
1-2	OBJET DE L'ENQUETE	Page 4
1-3	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	Page 4
1-4	DECISIONS MUNICIPALES	Page 5
1-5	NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	Page 5
1-6	MODALITES DE L'ENQUÊTE	Page 6
1-7	PUBLICITE COMMUNICATION	Page 7
1-7-1	AFFICHAGE ADMINISTRATIF	Page 7
1-7-2	PRESSE	Page 7
1-7-3	AUTRES COMMUNICATIONS	Page 7
1-8	DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	Page 8
<b>2</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	Page 8
2-1	RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE	Page 8
2-2	REUNION PUBLIQUE	Page 8
2-3	PERMANENCES	Page 9
2-4	RECUEIL DES DOCUMENTS	Page 9
<b>3</b>	<b>OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	Page 9
<b>4</b>	<b>EXAMEN DE LA PROCEDURE</b>	Page 9
<b>5</b>	<b>EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE</b>	Page 9
5-1	PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	Page 10
5-2	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	Page 17
<b>6</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	Page 18
6-1	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	Page 18
6,2	REMARQUES FORMULEES PAR LES PPA	Page 21
<b>7</b>	<b>CONCLUSION GENERALE</b>	Page 23

## ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations du public et des remarques des Personnes Publiques Associées
2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse
3. Certificats d'affichage
4. Tableau récapitulatif des Personnes Publiques Associées (PPA)

# **1- ORGANISATION DE L'ENQUETE**

## **1-1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE**

La commune de Charny est située à environ 50 km à l'Est de Paris. C'est une commune de 1320 habitants. Sa superficie représente environ 1254 hectares dont 53,7 représentent la surface urbanisée, dont environ 2,7% du territoire communal est dédié au logement. Les espaces agricoles constituent environ 82,1% de la surface de l'espace communal. Cependant il faut ajouter aux espaces urbanisés et déduire des espaces agricoles le secteur de l'éco-quartier en cours de réalisation qui représente environ 3,9 hectares.

Le territoire de la commune de Charny n'est pas protégé par une zone NATURA 2000 ou une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

La commune de Charny appartient à la Communauté de Communes Plaines et Monts de France créée en 2013 et qui comprend 20 communes. La commune de Charny dépend du canton de Claye-Souilly.

## **1-2 OBJET DE L'ENQUETE**

La commune de Charny a exprimé sa volonté de procéder à la modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et à cet effet a décidé de prescrire une enquête publique préalable à la modification du PLU.

Le dossier de projet de modification du PLU porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au sud de la commune
- L'OAP n°3 (Orientations d'Aménagement et de programmation)
- Le règlement du PLU modifié
- Le plan de zonage

## **1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE**

L'enquête se situe dans le cadre de tous les textes intéressant les enquêtes publiques, dont :

- Le code général des collectivités territoriales dont les articles L5216-1 et L5211-10 et suivants

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- -L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Les articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme
- -Les articles L.123-1 à 123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement
- -La délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2020 approuvant l'engagement de la procédure de modification du PLU de la commune de Charny.

#### 1-4 DECISIONS MUNICIPALES

Le PLU de la commune de Charny a été approuvé par le Conseil Municipal le 5 février 2019 dont la présente procédure constitue la première modification.

#### 1-5 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Premier vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Melun a nommé par décision du 21 juillet 2020 un commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet « la modification du PLU de la commune de Charny ».

Par décision n° E2000036/77 Monsieur le Premier vice-président délégué du Tribunal Administratif de Melun a désigné Madame Elyane Torrent commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de Charny.

## 1-6 MODALITES DE L'ENQUETE

L'arrêté de Monsieur le Maire de Charny en date du 4 septembre 2020 établi en concertation avec le commissaire enquêteur, précise les modalités pratiques de l'enquête :

❖ **Durée 30 jours consécutifs du lundi 28 septembre 2020 au mercredi 28 octobre 2020**

❖ **Siège de l'enquête publique :Mairie de Charny, consultation des documents du dossier par le public à la mairie de Charny au jours et horaires habituels d'ouverture :**

- Le lundi de 13h30 à 19h
- Le mardi et le vendredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 18h
- Le mercredi de 8h15 à 12h
- Le jeudi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 19h

❖ Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues à la mairie de Charny :

- ✓ Mercredi 7 octobre 2020 de 9h à 12h
- ✓ Mardi 13 octobre 2020 de 14h à 17h
- ✓ Samedi 24 octobre de 9h à 12h

❖ Durant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de modification du PLU de la commune de Charny, un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public à la mairie de Charny.

❖ Durant toute la durée d'enquête publique le dossier d'enquête ainsi que les informations relatives à son organisation ont pu être consultés sur le site internet de la commune de Charny.

❖ Durant toute la durée de l'enquête publique les observations et contre-propositions pouvaient être adressées soit par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Charny, soit par courrier électronique à l'adresse internet dédiée à l'enquête publique.

❖ La publicité par affichage administratif est conforme.

- ❖ La publicité a été effectuée dans la presse au moins 15 jours avant le début de l'enquête, rappel au moins 8 jours après le début de l'enquête dans deux journaux.
- ❖ Les modalités habituelles concernant le rapport du commissaire enquêteur, les délais, la consultation du rapport sont respectés dans le contenu de l'arrêté de Monsieur le Maire de Charny.

## 1-7 PUBLICITE ET COMMUNICATION

### 1-7-1 Affichage administratif

Il a été certifié par Monsieur le Maire de Charny le 15 novembre 2020 que l'avis d'enquête publique relative à la modification du PLU avait été affiché pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Charny et sur trois autres sites sur le territoire communal dont la zone concernée par l'enquête publique. L'affichage administratif est conforme aux dimensions légales, en format A2 en caractères noirs sur fond jaune. (Annexe 3)

### 1-7-2 Presse

Les annonces ont eu lieu :

- Dans « Le Parisien Seine-et-Marne »
  - 9 septembre 2020
  - 30 septembre 2020
- Dans « La Marne Seine-et-Marne »
  - 9 septembre 2020
  - 30 septembre 2020

### 1- 7-3 Autres communications

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune de Charny.

## 1-8 DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Les documents relatifs à l'enquête publique ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Charny, siège de l'enquête publique, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ils comportaient :

- Le registre d'enquête publique ainsi qu'un site internet permettant d'adresser des observations et des contre-propositions au commissaire enquêteur.
- La délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2020 ayant pour objet la procédure de modification du PLU de la commune de Charny.
- Le dossier d'enquête publique

## 2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2-1 RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le Maire de la commune de Charny. A cette occasion les grandes lignes, les enjeux et les objectifs de la modification du PLU ont été développés et les modalités de l'enquête publique ont été décidées en concertation avec le commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête publique avait été adressé au commissaire enquêteur par courrier préalablement à cette réunion.

Lors de cette rencontre avec le pétitionnaire des précisions et des informations complémentaires ont été apportées.

Une visite de la commune et du site concerné par la modification du PLU de la commune de Charny a été organisée à la demande du commissaire enquêteur.

### 2-2 REUNION PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser de réunion publique, et n'a pas reçu de demande à cet effet.

### 2-3 PERMANENCES

Les trois permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de Charny se sont tenues aux jours et heures prévus.

Les permanences se sont déroulées sans incident, la participation du public a été particulièrement faible une seule observation a été formulée.

### 2-4 RECUEIL DES DOCUMENTS

La dernière permanence s'est tenue tenant avant l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur s'est déplacé à la mairie de Charny le 29 octobre afin de récupérer le registre mis à disposition du public et le clore.

## **3- OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le registre d'enquête publique mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Charny pendant toute la durée de l'enquête, contient une seule observation accompagnée d'un courrier annexé au registre. Aucune observation n'a été formulée par courriel.

## **4-EXAMEN DE LA PROCEDURE**

Il n'appartient qu'au tribunal administratif de se prononcer sur la légalité de la procédure, et il n'est nullement du domaine du commissaire enquêteur de porter une appréciation sur ce sujet.

Cependant, il peut préciser si il lui semble que la procédure de l'enquête est légale et qu'elle a été respectée.

Aussi, en fonction des éléments dont il a disposé, il lui paraît effectivement que le dossier de modification du PLU a été de manière générale correctement élaboré tant du point de vue technique que de la législation en vigueur.

## **5-EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête était composé des documents suivants :

- ✓ La délibération du Conseil Municipal de Charny du 28 janvier 2020 approuvant la procédure de modification du PLU
- ✓ L'arrêté de Monsieur le Maire de Charny prescrivant l'enquête publique et divers documents concernant les formalités administratives.
- ✓ La note de présentation de la modification du PLU.
- ✓ Le règlement du PLU modifié
- ✓ L'OAP (Orientations d'aménagement et d'Orientation) créé dans le PLU
- ✓ Les plans de zonage en vigueur et les plans de zonage modifiés.

### 5-1 PRESENTATION DU DOSSIER

L'ensemble des documents représente environ 105 pages. Il comporte également 2 plans de zonage, un plan qui présente d'une part le zonage en vigueur et d'autre part un plan qui conceptualise la modification du PLU. Divers documents graphiques sont inclus dans la notice de présentation qui sont destinés à visualiser l'évolution prévue par la modification du PLU.

## **1- LA NOTICE DE PRESENTATION**

Ce document présente le projet de modification du PLU de la commune de Charny.

### Présentation du projet de modification du PLU

#### *I-Dispositions du PLU en vigueur*

Le projet de modification s'inscrit dans les orientations du PLU et de son PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur permettant l'installation de nouveaux équipements

Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E2000036/77

est resituée dans le contexte de l'évolution du territoire de la commune de Charny.

## II- Objectifs du projet de modification

La présente procédure a pour objectif une modification du PLU relative à l'urbanisation de la zone 2AU, au Sud de la commune qui représente environ 3,9 hectares. Le règlement sera modifié par la création d'une zone 1AUc avec des dispositions permettant une densification plus importante et une meilleure prise en compte des paysages et de l'environnement. Cette modification a été prévue dans le PLU initial par une OAP. Cette modification permettra à terme la réalisation d'un projet urbain par la création d'un collège et de logements.

## III-Justification de la procédure de modification

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU se justifie par les besoins en termes d'équipements scolaires dont un collège rendu nécessaire par l'augmentation de la population de la commune et des communes voisines. Cette disposition est justifiée par la loi ALUR (Loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové) et le SDRIF (Schéma Directeur de l'Île-de-France) car l'augmentation de la population génère des besoins en capacité scolaire.

Le projet de modification a pour but également d'augmenter et diversifier l'offre de logements. Le peu de potentiel d'espaces divisibles au sein des zones urbaines reste limité et ne permet pas la réalisation d'un projet d'ensemble et de financer la réalisation, l'agrandissement ou la construction d'un équipement public. De larges emprises boisées sont conservées du fait de leur intérêt écologique et paysager.

La modification du PLU intègre le traitement végétalisé de la frange urbaine visible depuis la RD 54 afin d'améliorer l'entrée de ville.

## IV- Le contexte local et les équipements

La commune de Charny présente les caractéristiques d'un territoire périurbain d'Île de France en raison de la proximité de l'aéroport Charles-de-Gaulle, de la ville de Meaux et de l'accès à Paris par les transports en commun.

Le tissu urbain principal s'est développé autour des routes départementales, dont la circulation peut s'avérer préoccupante pour la sécurité des habitants. Aussi un emplacement réservé est inscrit dans le PLU pour le contournement au Sud du territoire communal.

Le cœur du village est en cours de restructuration avec le réaménagement du centre-bourg afin de créer une nouvelle centralité.

Le secteur concerné par la modification est en lien avec les aménagements du centre-bourg et le projet d'agrandissement de l'école communale.

Le développement démographique de la classe des 0/14 ans connaît une hausse donc une augmentation de la population scolaire. La commune dispose d'un groupe scolaire maternel et primaire. Le PLU prévoit l'extension de cet équipement pour prévenir l'arrivée de nouveaux habitants avec enfants.

Selon une étude menée par l'éducation nationale le choix de la réalisation d'un collège sur le territoire de Charny est lié à sa situation à l'épicentre entre des communes dotées de collèges qui sont ou seront prochainement en situation de saturation, soit Crégy-lès-Meaux, Claye-Souilly, Saint-Mard, Saint-Souplets et Esbly.

Les projections de la population scolaire de ces communes induisent un sureffectif de 106 collégiens à la rentrée 2022 du fait de la réalisation de programmes de constructions de logements dans les différentes communes de proximité.

La commune dispose de divers équipements publics dont un gymnase qui est peu utilisé en journée ce qui permettrait aux futurs collégiens d'en bénéficier.

Elle est également dotée d'une station d'épuration dont la marge de capacité est suffisante pour accueillir les nouveaux habitants.

#### V- Les transports et les déplacements

Le territoire de la commune de Charny est doté d'une gare routière, qui est desservie par deux bus pour la liaison entre les gares SNCF de Meaux et de Mitry et les lycées de Meaux, Mitry et Claye-Souilly dont le développement facilitera les déplacements des habitants en particulier des jeunes.

#### VI- Le secteur concerné et le projet d'urbanisme

Le projet d'implantation du collège a été élaboré en coopération avec la commune et les services de l'Etat lors de la révision du PLU en 2019. Ce projet est favorisé par l'accès au secteur via les routes départementales et la proximité de la RN3.

Le règlement et l'OAP du PLU garantissent une bonne insertion paysagère du collège à proximité des habitations. Une lisière assurera une transition avec les espaces agricoles avoisinant le site du projet du collège. Le long de la RD54 fera l'objet d'un traitement paysager afin d'aménager une entrée de ville avec un front urbain plus resserré afin de sécuriser les abords de l'équipement.

Le secteur est situé entre la zone d'activité, le nouvel éco-quartier et la zone urbaine comprenant l'école. Le secteur a été choisi du fait de la proximité de l'école.

L'OAP permet d'encadrer l'aménagement de ce secteur et également la sécurisation de l'entrée de ville situé à proximité de l'équipement, et ainsi de permettre le développement des transports en commun et l'accessibilité au collège depuis les communes voisines.

Actuellement le secteur est un espace agricole exploité et enclavé entre l'éco-quartier à l'Est, la RD54 et les constructions existantes au Nord ainsi qu'une zone classée agricole au Sud.

Le département de la Seine-et-Marne a émis un avis favorable au sujet du choix du site prévu. La concertation future entre la commune et le département permettra de finaliser la création d'une nouvelle sortie sur la RD54.

Ce secteur jouxte une zone IAUa destinée à recevoir des constructions de logements et d'équipements nécessaire au service public, elle est en cours d'aménagement.

Le secteur n'est pas situé dans un espace concerné par un élément d'intérêt écologique. Au sujet de la consommation de terres agricoles, il s'agit d'une superficie d'environ 3,9 hectares prévue par le PLU et qui concerne le secteur IAU et la zone UB.

### VII- Modifications apportées au PLU

Il est nécessaire de modifier le plan de zonage afin que de la zone IIAU soit requalifiée en zone IAU avec une déclinaison en zone IAUC. Un règlement spécifique est créé pour cette zone afin de permettre une densité un peu supérieure et améliorer la prise en compte de l'environnement et des paysages. Cependant le règlement de la zone IIAU correspond aux attentes du département concernant les gabarits et les implantations nécessaires à la construction du collège. Des logements sont autorisés selon les besoins.

Une OAP a été créée dans le PLU pour déterminer les conditions d'aménagement et d'insertion dans le territoire communal de manière à garantir la préservation des paysages et de l'environnement.

#### 1- Le règlement.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme permet de modifier le règlement, les modifications ne doivent pas porter atteinte au PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) défini dans le PLU. Des dispositions spécifiques aux zones IAU et IIAU sont prévues pour répondre à l'objectif de réalisation d'un projet d'ensemble permettant l'extension du groupe scolaire et des nouveaux logements dans la commune.

L'OAP n°3 s'impose au secteur et la commune se réserve le droit de refuser tout projet portant atteinte aux paysages ou à l'environnement et à condition qu'elles ne réduisent pas l'espace boisé classé, l'espace agricole ou forestière

Des ajustements nécessaires et justifiés du règlement sont prévus dans le règlement dans le cadre du projet de modification du PLU et concernent la zone IAUC.

- *Article 4 implantations par rapport aux voies et emprises publiques :*  
Les implantations doivent être au ras de l'alignement ou en retrait de 5m ce qui permet de conserver un paysage architectural conforme à l'existant.
- *Article 5 implantations par rapport aux limites séparatives :*  
Un retrait de 6m est prévu en fond de parcelle hormis les abris de jardin d'une surface inférieure à 7m<sup>2</sup> ce qui est destiné à laisser des espaces de respiration entre les constructions.
- *Article 6 implantation des constructions sur une même propriété*  
Il n'est pas fixé de règle pour la zone IAUC car il s'agit de la continuité de la zone IAUA.
- *Article 8 hauteur maximum des constructions*  
La règle relative à la hauteur de la zone IAU qui ne doit pas excéder 12m est appliquée au secteur IAUC afin d'assurer l'intégration paysagère avec les zones existantes.
- *Article 10 dispositions spécifiques zone IAU et IIAU*  
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en nombre identiques et en respectant la liste des espèces locales. La disposition relative au coefficient de pleine terre et d'espaces verts ne s'applique pas aux constructions à vocation de service public.
- *Article 11 abords des constructions*  
Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et la hauteur est limitée à 2m dans la zone IAUC. Cette disposition ne s'applique pas à la construction à vocation de service public car les clôtures seront constituées de haies.
- *Article 12 obligations imposées en matière de performances énergétiques*  
Des bâtiments provisoires sur les sites à vocation de service public peuvent être réalisés. Ces dispositions ne sont pas obligatoires mais sont à favoriser lors de la construction du futur collège.
- *Article 13 normes de stationnement*  
Il est ajouté l'exception de l'imperméabilisation des sols pour les cheminements prévus pour les personnes à mobilité réduite concernant la

création des aires de stationnement et des dessertes d'accès à ces stationnements.

➤ *Article 14 accès et voiries*

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments à vocation de service public car les accès et réseaux relatifs au futur collège seront instruits par le département chargé de la réalisation du projet.

➤ *Article 16 obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Il n'est pas fixé de règle pour ces infrastructures pour les constructions à destination de service public. En ce qui concerne le futur collège ces accès seront instruits par le département.

## 2- L'OAP n°3 Aménagement Sud de la commune

Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLU et porte sur l'organisation générale de l'éco-quartier, zone IAUa et le secteur Sud-Ouest qui a vocation à être urbanisé. Dans le cadre de la modification du PLU l'OAP est précisée par la création d'une zone IAUC. L'espace est destiné à la création de logements dont l'éco-quartier et d'un collège, en respectant la continuité architecturale des quartiers alentours.

Des principes de voiries sont inscrits et destinés à desservir le nouveau quartier de manière à soulager le réseau routier actuel. Le principe de liaisons douces est intégré au projet afin de dissuader l'usage de la voiture en particulier en direction du collège.

Une nouvelle gare routière sera aménagée afin d'accueillir les élèves en provenance des communes voisines.

La sécurisation de la traversée de la RD54 et du carrefour créé au niveau de la nouvelle voirie sera étudiée avec l'Agence Routière du Département et le service concerné par la construction du collège.

Un front bâti plus dense renforcera l'entrée de ville, avec une frange paysagère en arrière du lot avec des haies le long de la future voirie desservant le collège.

L'extension de l'école communale est également matérialisée dans l'OAP par l'emplacement réservé n°2.

## 3- Le plan de zonage

La zone IIAU devient au Sud-Ouest un secteur IAUC qui est formalisée dans le plan de zonage dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Charny.

## VIII- Prise en compte ou compatibilité avec les documents supra-communaux

### 1- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)

Le territoire de la commune de Charny est classifié dans le SDRIF comme une commune périurbaine dont l'espace est à densifier ce qui lui permet une extension de 5% par rapport à la surface urbanisée supplémentaire. Ainsi la commune dispose d'une pastille d'urbanisation lui permettant une extension de 25 hectares sur le secteur de l'éco-quartier et de la zone IIAU ouverte à l'urbanisation par la procédure de modification du PLU.

Le SDRIF prévoit également une augmentation de 10% de la densité humaine ce qui permet à la commune d'atteindre un total emplois/habitants de 2094 à l'horizon de 2030.

Une densité supérieure à 35 logements à l'hectare est souhaitée par la commune dans le cadre du SDRIF.

Le projet de modification est compatible aux orientations du SDRIF.

### 2- Le PDUIF ( Plan de Déplacements Urbains de la Région d'Île de France)

Le PDUIF est destiné à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement, de la santé et la qualité de vie.

A cet effet la commune de Charny prévoit des aménagements pour les piétons et les cyclistes en direction des équipements publics.

Une gare routière sera aménagée au sein du secteur afin de favoriser les déplacements en transports en commun en direction des équipements publics. Sa relocalisation permettra de proposer ce mode de transport à l'ensemble de la population et aux collégiens.

Le stationnement est fixé dans le règlement à une place par tranche de 40m<sup>2</sup> avec un maximum de trois places pour les grands logements.

### 3- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région IDF)

Le territoire de la commune de Charny est très peu concerné par le SRCE sauf en ce qui concerne la trame verte et bleue. Le projet de modification du PLU intègre la trame verte et bleue car aucune continuité écologique ne sera impactée dans ce cadre.

### 4- Le SDAGE (Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux)

Actuellement aucun SDAGE n'est applicable sur le territoire de la commune de Charny compte tenu que le SDAGE 2016/2021 adopté par le comité de bassin Seine-Normandie a été annulé. Aussi il faut considérer les préconisations du SDAGE 2010/2015 en matière de gestion de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement.

La commune de Charny n'est pas dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale ni d'un Plan de Gestion des Risques d'inondation.

## **2- LE REGLEMENT**

Le règlement du PLU est doté de dispositions spécifiques pour les zones IAU et IIAU. Le projet de modification prévoit des ajustements particuliers concernant la construction à vocation de service public et le secteur IAUC. Les règles modifiées sont formalisées dans le règlement.

## **3- L'OAP n°3**

Dans le PLU il est prévu une l'OAP n° 3 relative à l'aménagement Sud de la commune et qui concerne le secteur de l'éco-quartier, actuellement en cours d'aménagement et classé en zone IAU, et une dent creuse situé entre l'éco-quartier et la zone d'activité. Il s'agit du secteur Sud-Ouest, objet de la présente procédure.

## **4- PLANS DE ZONAGE**

Les plans de zonage relatifs au projet de modification du PLU de la commune de Charny situent la limite de la zone IAUC.

## **5- AVIS DES PPA ( PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES)**

Le dossier de projet de modification du PLU de la commune de Charny a été adressé à 14 PPA dont 5 ont formulé un avis dont 2 avis favorable. L'autorité environnementale a dispensé la commune de Charny de la réalisation d'une évaluation environnementale. La Communauté de Communes Plaines et Monts de France a effectué des remarques. La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable au projet de modification du PLU, sous réserve de la prise en compte de leur demande. (Annexe n°4 tableau récapitulatif des PPA)

### **5-2 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le dossier de projet de modification n°2 du PLU de Villeneuve-Saint-Denis est correctement présenté, la notice de présentation précise la justification des modifications proposées dans le cadre du projet. Les fondements législatifs et réglementaires sont pris en compte.

## **6-ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Charny qui s'est déroulée du 28 septembre au 28 octobre 2020, le registre d'enquête publique mis à la disposition du public à la mairie de Charny, comprend une seule observation accompagnée d'un courrier de 3 pages annexé au registre.

Le commissaire enquêteur a conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement présenté au maître d'ouvrage son procès-verbal de synthèse d'observations le 5 novembre 2020 qui a été signé conjointement par Monsieur le Maire de Charny et le commissaire enquêteur. (Annexe n°1)

La commune a transmis, au commissaire enquêteur un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations le 16 novembre 2020. (Annexe n°2)

### *6-1 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC*

Madame Baldelli a rencontré le commissaire enquêteur lors d'une permanence. Elle a rédigé dans le registre une observation au sujet du ramassage des ordures ménagères, car dans le dossier il est indiqué qu'un seul ramassage serait effectué par semaine alors qu'il est de deux fois actuellement. Elle a également remis un courrier de trois pages au commissaire enquêteur annexé au registre.

Elle fait part, dans ce courrier, de son avis défavorable à la modification du PLU de la commune de Charny concernant plusieurs points ;

- ❖ Elle interprète l'absence de réponses de certains PPA dont les communes voisines comme un désaveu au projet de modification et elle cite également l'avis défavorable formulé par la Chambre d'Agriculture
- ❖ Elle estime que les élus ne tiennent pas compte de l'esprit village dans l'aménagement du territoire communal. Elle regrette de ne pas avoir trouvé le niveau d'endettement de la commune dans les documents du dossier car elle pense que les taxes levées par la commune vont augmenter.

#### Analyse du commissaire enquêteur

Le dossier soumis à enquête publique n'aborde pas le sujet du ramassage des ordures ménagères.

L'absence de réponse de certains PPA ne signifie pas un avis défavorable de leur part, mais indique qu'elles n'ont pas de remarques particulières à formuler. Les PPA qui considèrent devoir émettre un avis n'hésitent pas habituellement à s'exprimer. Une réponse du maître d'ouvrage est apportée à la Chambre d'Agriculture.

Les conseils municipaux votent chaque année les documents budgétaires lors d'assemblées publiques. Ils sont également consultables et comprennent le niveau d'endettement de la commune.

### Réponse du maître d'ouvrage

Il précise que la consultation des PPA est réglementée par le code de l'urbanisme qui est de 2 mois pour une modification de PLU. A défaut de réponse dans les délais les avis sont réputés favorables.

Le projet de modification du PLU ne concerne pas la réalisation de logements sociaux mais l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation pour la création d'un collège.

### ❖ OAP n°3 : Aménagement Sud de la commune

Madame Baldelli précise qu'un nombre important de logements sociaux vont être construits dans le secteur ouvert à l'urbanisation. Les conditions locales (emplois et transports) ne sont pas réellement réunies pour permettre aux occupants de ces logements d'accéder à l'emploi. Aussi leurs loyers pourraient être à la charge des habitants de la commune.

La commune de Charny n'est pas concernée par la loi ALUR (Loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové) et devrait donc être dispensée de la construction de logements sociaux. Cependant elle propose de limiter le nombre de logements sociaux à une dizaine en centre bourg à la place de la salle polyvalente.

L'utilité de cette salle n'est pas prouvée, elle pourrait être déplacée pour servir de gymnase au futur collège.

### Analyse du commissaire enquêteur

L'objet de l'enquête publique ne concerne pas la construction de logements sociaux dont le nombre actuel ou à réaliser n'est pas précisé dans le dossier soumis à enquête publique.

La réalisation d'une nouvelle gare routière pourrait permettre aux habitants de la commune d'utiliser les transports en commun pour se déplacer. Cependant aucune information relative à l'augmentation à la fois du nombre de lignes de bus et de leur fréquence n'est apportée dans le projet de la présente modification.

L'aménagement de la place de l'église et le sujet de la salle polyvalente ne concerne pas l'objet de l'enquête.

### Réponse du maître d'ouvrage

La construction de logements sociaux est partie intégrante de l'éco-quartier en cours de réalisation.

La fréquence des lignes de bus augmente avec le nombre d'usagers. L'augmentation de la population et la création d'un équipement scolaire permettra de conforter et développer l'offre de transports en commun.

La loi impose un pourcentage de logements sociaux pour les communes de plus de 1500 habitants situées en Île de France, mais n'empêche pas les communes dotées de moins d'habitants de réaliser des logements sociaux.

La commune souhaite développer une mixité sociale afin d'offrir une offre de logements correspondant aux besoins de la population. Leur localisation ne fait pas l'objet du projet de modification du PLU. Cependant leur localisation a été étudiée à proximité des équipements scolaires et de la gare routière.

#### ❖ OAP n°1 secteur Mauperthuis

Madame Baldelli conteste le rétablissement de la Ruelle de Choisy qui génère pour elle de fortes nuisances du fait d'activités sportives bruyantes à proximité de sa propriété. Elle suggère de les déplacer dans l'éco-quartier afin de préserver le cadre de vie du centre bourg.

#### Analyse du commissaire enquêteur

Cette proposition n'intéresse pas le sujet du projet de modification du PLU, seule l'OAP n°3 est concernée.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Les nouvelles constructions situées rue de Mauperthuis ne font pas l'objet de la présente enquête.

#### ❖ OAP n°2 pôle mairie

Elle demande plus de concertation de la population sur les aménagements de la place de l'église car elle précise que des véhicules stationnent devant sa propriété ce qui est une gêne pour l'accès à la vue compte tenu que sa maison est située en limite du parking. Aussi des véhicules stationnent devant ses fenêtres. Ce problème représente une réelle préoccupation dans son quotidien. Elle souhaite que Charny conserve son identité de village.

#### Analyse du commissaire enquêteur

L'aménagement du pôle mairie n'est pas prévu dans le projet de modification du PLU, l'OAP n°2 était inscrite au PLU approuvé en 2019. Une concertation préalable obligatoire du public est organisée en amont de l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration ou révision d'un PLU.

Cette problématique est personnelle et est liée à la situation particulière de sa propriété au raz du parking.

#### Réponse du maître d'ouvrage

Aucune modification de parking n'est prévue dans le projet de modification du PLU.

### **3° REMARQUES DES PPA**

Monsieur le Maire de Charny a adressé le projet de modification du PLU de la commune à quatorze PPA et a reçu en retour cinq réponses dont deux ont émis un avis favorable, le département de la Seine-et-Marne ainsi que la chambre des Métiers et de l'Artisanat.

La DRIEE (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France) a sollicité des informations complémentaires.

La CCPMF (Communauté de Communes Plaines et Monts de France) a effectué quelques remarques et rappels.

La Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France a émis un avis défavorable à la modification du PLU de la commune de Charny sous réserve de la prise en compte de leur demande.

#### 1- Décision de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale)

Suite à la demande de la DRIEE d'Île-de-France d'informations complémentaires dans le cadre de l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale, les compléments ont été fournis avant le début de l'enquête publique. Ainsi la MRAe a pu se prononcer sur la dispense pour la commune de Charny de la réalisation d'une évaluation environnementale à l'occasion de la modification de son PLU.

#### 2- Remarques de la CCPMF

La CCPMF a formulé plusieurs remarques en particulier au sujet de l'assainissement.

La CCPMF a effectué quelques commentaires relatifs à la notice explicative :

- Page 7 la CCPMF souhaite que l'appartenance de la commune de Charny à la Communauté de communes soit indiquée.

#### Analyse du commissaire enquêteur

L'appartenance de la commune de Charny à la CCPMF est juste stipulée en page 7 de la notice explicative de manière très succincte sans indication des compétences de la Communauté de Communes, ce qui aurait pu compléter le contexte local de la commune.

### Réponse du maître d'ouvrage

Ce point sera ajouté à la notice explicative.

- Page 38 la CCPMF demande que soit précisé qu'elle a initié l'élaboration d'un SCOT dont le projet de périmètre a été refusé par la Préfecture de Seine-et-Marne

### Analyse du commissaire enquêteur

Il aurait été intéressant que ce sujet soit abordé dans le dossier d'enquête afin de mieux préciser le contexte local de la commune et les compétences de la CCPMF en matière d'urbanisme.

### Réponse du maître d'ouvrage

La formulation présente dans l'avis sera reprise dans sa totalité.

- Page 42 la CCPMF indique qu'il serait pertinent d'indiquer la récente décision du Conseil communautaire au sujet du Plan climat-énergie de l'Union européenne qui doit être pris en compte dans les PLU. Cette remarque est assortie d'un schéma des décisions en la matière.

### Analyse du commissaire enquêteur

La remarque de la CCPMF au sujet du PCAET est pertinente et innovante et à ce titre doit être mentionnée.

### Réponse du maître d'ouvrage

La notice explicative sera complétée dans ce sens.

- La Communauté de Communes a fait part de l'impact du projet d'urbanisation sur l'assainissement car la station d'épuration a atteint sa limite de capacité de traitement des eaux par temps de pluie. A cet effet la CCPMF a entrepris des travaux d'amélioration de la station d'épuration et des réseaux d'assainissement.

### Analyse du commissaire enquêteur

La problématique de l'assainissement est abordée de manière particulièrement succincte, une seule phrase dans la notice explicative. Il est précisé que la station d'épuration dispose d'une « marge » suffisante pour l'accueil des nouveaux habitants.

Selon la remarque formulée par la CCPMF la station d'épuration a fait l'objet de travaux compte tenu des projets d'urbanisation de la commune.

Cette précision devra être prise en compte dans le document.

### Réponse du maître d'ouvrage

Cette mention sera ajoutée à la notice explicative.

- La CCPMF rappelle les règles en matière de réseaux des eaux usées et des eaux pluviales en fonction du zonage présentées sous forme d'un tableau.

### Analyse du commissaire enquêteur

Au regard des projets d'urbanisation de la commune il paraît important que ces règles soient mentionnées dans le règlement modifié du PLU.

### Réponse du maître d'ouvrage

L'article 4 du règlement de la zone IAUC sera complété avec les demandes de la CCPMF en matière d'assainissement.

### 3- Remarques et avis de la Chambre d'agriculture région Île –de-France

La Chambre d'agriculture émet une seule remarque suite à l'arrêté du 27 septembre 2019 régissant l'usage des produits phytosanitaires et instaurant des zones de non-traitement. Aussi la Chambre d'agriculture demande que cette disposition soit prévue dans l'emprise de la zone IAUC pour les côtés attenants aux terres agricoles, soit une distance de sécurité de trois mètres à partir de la limite foncière, afin que cette distance ne soit pas située en zone agricole. Elle émet donc un avis défavorable sous réserve de la prise en compte de leur demande.

### Analyse du commissaire enquêteur

Cette distance de sécurité doit être respectée à minima pour assurer la sécurité sanitaire des collégiens.

### Réponse du maître d'ouvrage

Il sera ajouté une zone de non traitement de 3m et un chemin de 5m sera créé au sein de la zone IAUC.

## **7- CONCLUSION GENERALE**

L'enquête publique relative au projet de modification du PLU de Charny organisée du 28 septembre au 28 octobre 2020, s'est déroulée dans de bonnes conditions sans incident notable, conformément à la procédure en vigueur. Le public pouvait s'exprimer, formuler des observations, des demandes et des contre-propositions.

Désignation du Tribunal Administratif de Melun : E2000036/77

Cependant la participation de la population a été particulièrement faible car une seule observation a été formulée, mais dont le contenu était souvent sans rapport avec le sujet de la modification du PLU.

Le maître d'ouvrage a apporté une réponse à l'observation du public et aux remarques formulées par les PPA.

A Fontenay Sous-Bois le 19 novembre 2020

Le Commissaire Enquêteur  
Elyane TORRENT