

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RELATIVE AU**  
**PROJET DE REVISION DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE**  
**BUSSY-SAINT-MARTIN 77600**

Enquête publique du 18 septembre au 23 octobre 2019 inclus

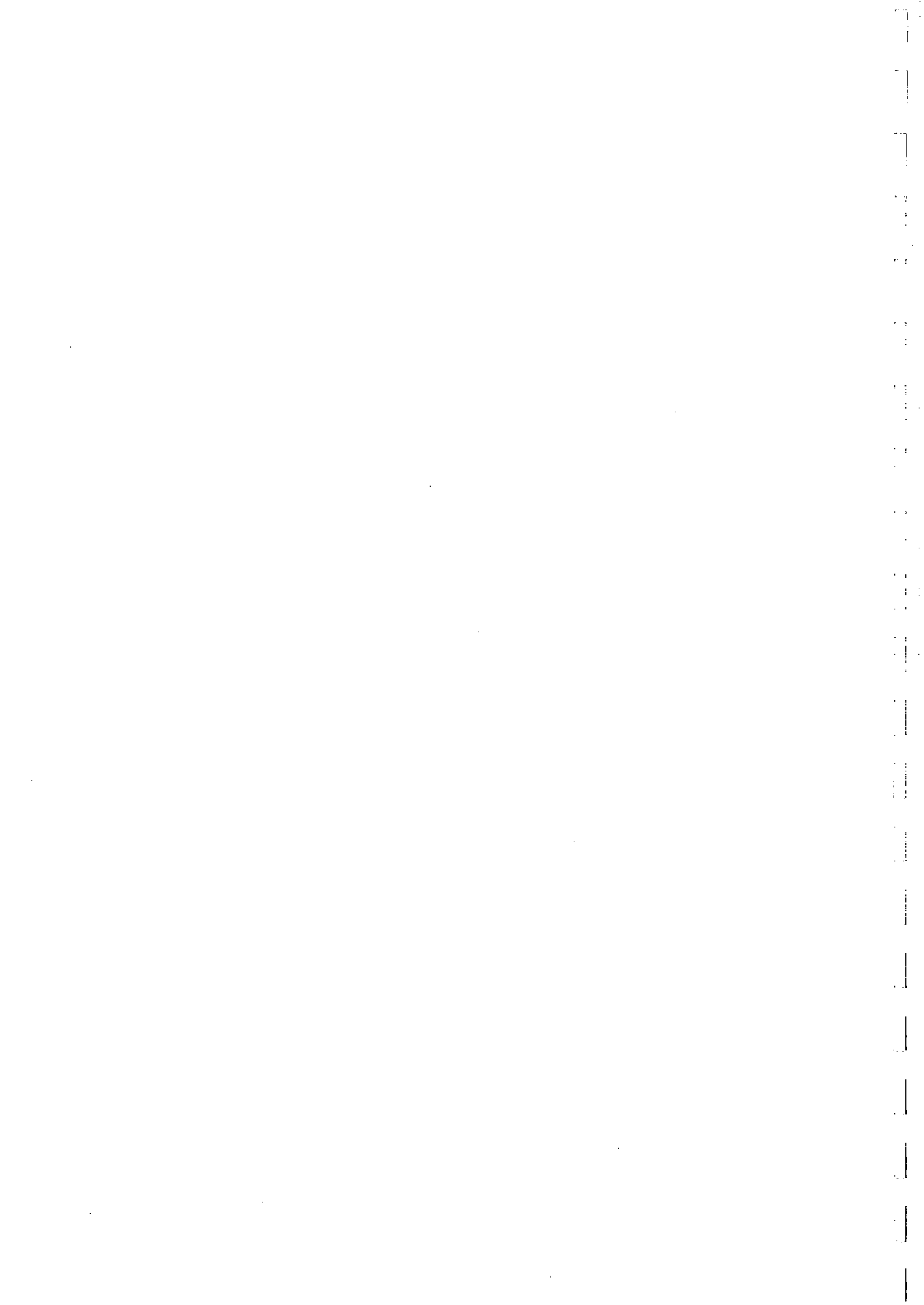
**PARTIE N°1**  
**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**PARTIE N°2**  
**AVIS ET CONCLUSIONS**

Fontenay-Trésigny le 10 décembre 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 Bussy-Saint-Martin – 77600.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Tribunal Administratif de Melun en date du 27 juin 2019.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur révisée 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 mails 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.

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>PARTIE N°1.....</b>	<b>5</b>
<b>1 – PRESENTATION DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>6</b>
1.1 – OBJET DE L'ENQUETE .....	6
1.2 – SITUATION – DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	7
1.2.1 – DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS.....	9
1.2.2 – ECONOMIE .....	13
1.2.3 – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	14
1.2.4 – AGRICULTURE .....	17
1.2.5- MILIEUX NATURELS.....	18
1.3 – CADRE JURIDIQUE .....	23
1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER .....	23
1.5 – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER .....	24
1.5.1 – RAPPORT DE PRESENTATION.....	24
1.5.2 – PADD .....	24
1.5.3 – OAP .....	26
1.5.4 – RAPPORT DE PRESENTATION.....	29
1.5.5 – DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT.....	29
1.5.6 – ANNEXES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	29
1.6 – AVIS DES PPAC .....	29
<b>2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>31</b>
2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	31
2.2 – MODALITES DE L'ENQUETE .....	31
2.3 – VISITES DE TERRAIN.....	32
2.4 – INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.....	32
2.5 – CONCERTATION PREALABLE.....	33
2.6 – EXAMEN DE LA PROCEDURE .....	34
2.7 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE .....	34
2.8 – RECUEIL DU REGISTRE D'ENQUÊTE. ....	35
2.9 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	35
2.10 – MEMOIRE EN REPONSE.....	36
<b>3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>36</b>
<b>PARTIE N°2.....</b>	<b>47</b>

**AVIS ET CONCLUSIONS .....48**

**1.1 – OBJET DE L'ENQUETE.....48**

**1.2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....49**

**1.2.1 - SUR LA FORME ET LA PROCEDURE ..... 49**

**1.2.2 - SUR LE FOND ..... 50**

**PIECES JOINTES .....54**

1. Décision du TA désignant le commissaire enquêteur en date du 27 juin 2019
2. Arrêté Municipal n°2019/21 en date du 18 juillet 2019
3. Avis d'enquête publique
4. Attestation du Maire en date du 31 octobre 2019 concernant le recueil des mails
5. PV de synthèse du commissaire enquêteur
6. Mémoire en réponse de la commune de Bussy-Saint-Martin
7. Plan de Rentilly avec situation des personnes ayant déposé des observations
8. Publicité – 1ères insertions
9. Publicité - 2èmes insertions

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RELATIVE AU**  
**PROJET DE REVISION DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE**  
**BUSSY-SAINT-MARTIN 77600**

Enquête publique du 18 septembre au 23 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 Bussy-Saint-Martin – 77600.

Afin de prendre en compte les nouvelles normes réglementaires (loi ALUR, Grenelle...) et supra-communales (notamment SDRIF, SRCE, PDUIF, SCoT Marne et Gondoire, PPEANP, SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, etc...), de faire le bilan de l'application du PLU approuvé le 2 novembre 2007 et aussi pour prévoir le développement de la commune à 2030, le Conseil Municipal de Bussy-Saint-Martin :

- Par délibération en date du 5 février 2016 prescrit la procédure de révision du PLU,
- Par délibération en date du 17 mai 2019, tire le bilan de la concertation et arrête le projet du PLU.

Les objectifs principaux de la commune sont les suivants :

- **Assurer la mise en valeur et la préservation des paysages du territoire communal,**
- **Maîtriser l'évolution urbaine,**
- **Assurer la pérennité du tissu économique.**

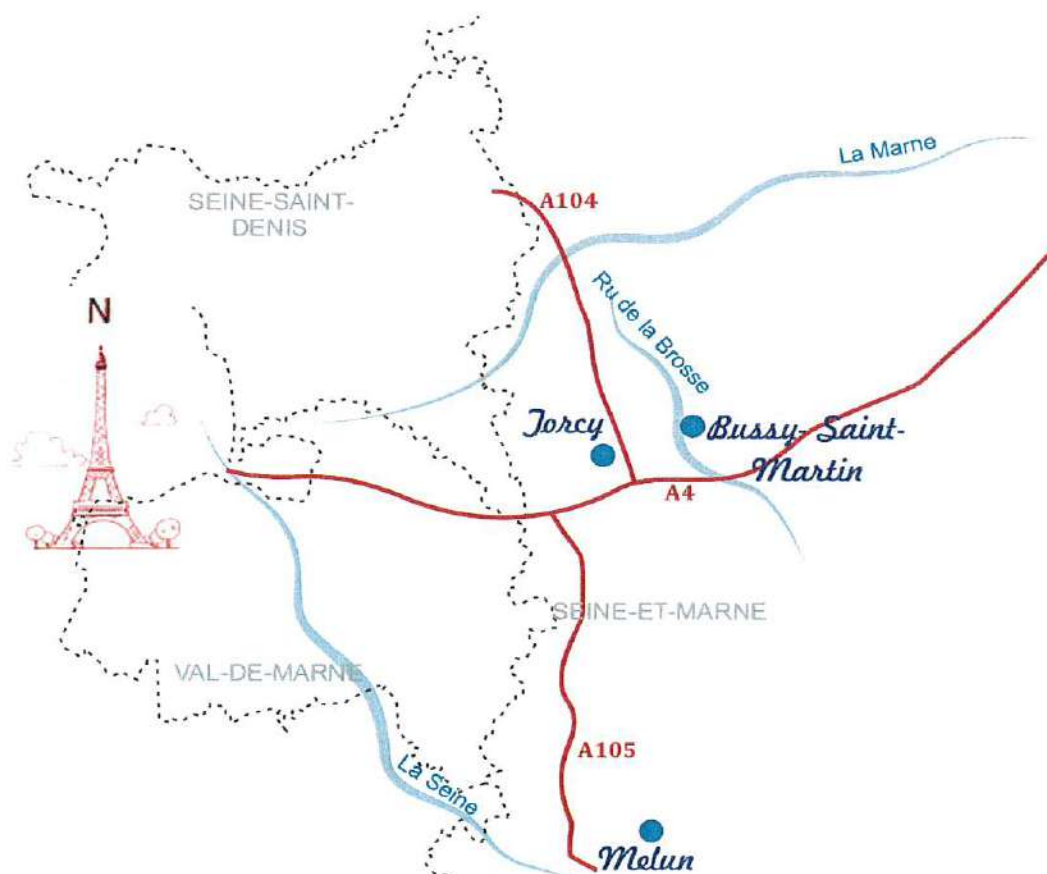
La commune a déterminé les axes clés de la mise en œuvre de son projet communal autour de ces trois orientations majeures pour l'avenir de la commune et déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

➤ **Assurer la mise en valeur et la préservation des paysages du territoire communal en :**

- Modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain
- Préservant les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques

- Maintenant la qualité paysagère du Ru de la Brosse et des constituants de la trame bleue
- Prenant en compte les risques et les nuisances
- **Maîtriser l'évolution urbaine en :**
  - Participant à l'effort de production de logements
  - Préservant les caractéristiques identitaires de la commune
  - Promouvant un développement durable et de qualité
  - Améliorant le fonctionnement urbain
- **Assurer la pérennité du tissu économique en :**
  - Pérennisant et diversifiant l'activité agricole
  - Poursuivant le développement du tissu économique
  - Conservant les équipements et services de la commune

## 1.2 – SITUATION – DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES





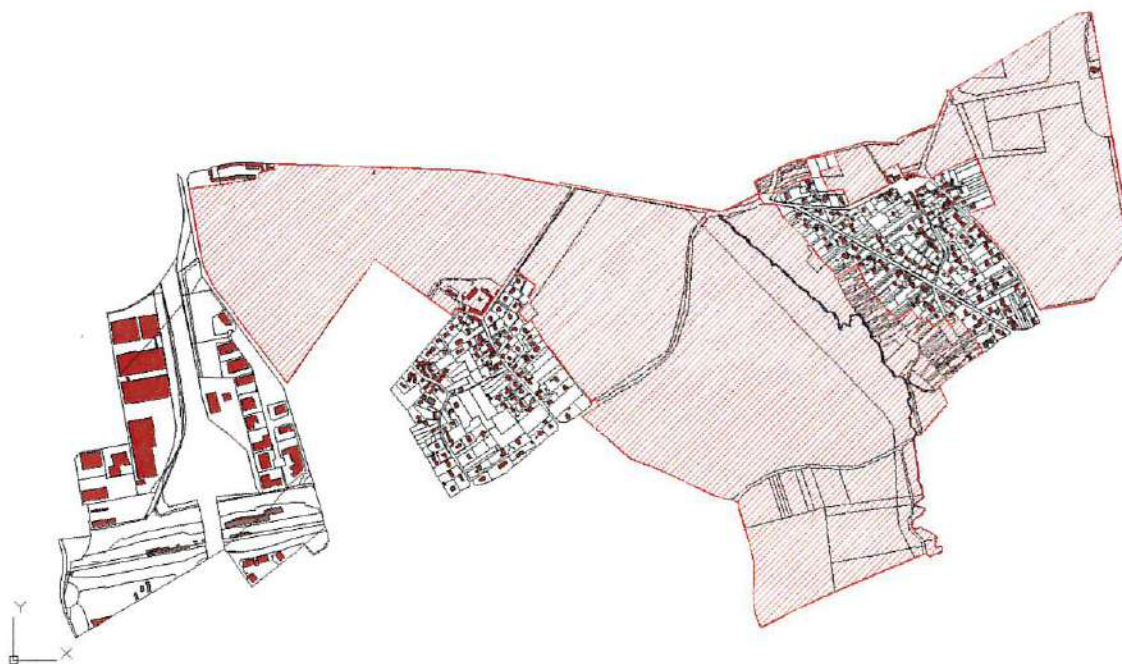
La commune de Bussy-Saint-Martin se situe à une trentaine de kilomètres à l'Est de Paris et fait partie de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée qui regroupe 20 communes sur 3 départements (Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis et Val de Marne).

Elle occupe une superficie de 242 hectares, pour une population annoncée sur le site de la mairie, de 687 habitants en 2019 (en baisse par rapport à 2013).

Bussy-Saint-Martin est desservie par les routes départementales RD418 et RD217b ainsi que la RD128 qui rejoint vers le Nord La Francilienne A104 et au Sud l'autoroute A4. Les voies communales structurent le réseau routier de la commune et permettent de relier les communes voisines.

Le territoire urbanisé est divisé en trois parties :

- Une première partie située à l'entrée Est de la commune qui constitue le bourg de Bussy-Saint-Martin en amont du Ru de la Brosse ;
- Une deuxième partie située sur le hameau de Rentilly à proximité du parc culturel Michel Chartier et du Château de Rentilly
- Une troisième partie située à l'extrémité Ouest du territoire communal qui regroupe les zones d'activités économiques du Gué Langlois, des Marchais, de la ZAI de Torcy et de l'accès à Bay 2.



Le centre bourg de la commune est situé sur les hauteurs de la vallée de la Brosse. Le Ru de la Brosse divise le territoire communal en deux parties distinctes : le centre bourg et le hameau de Rentilly. Les deux zones de tissu bâti se sont développées non loin du cours d'eau.

Le versant Est se caractérise par un caractère assez abrupt des pentes, sur lequel s'ouvre un paysage naturel composé de terres agricoles et de boisements.

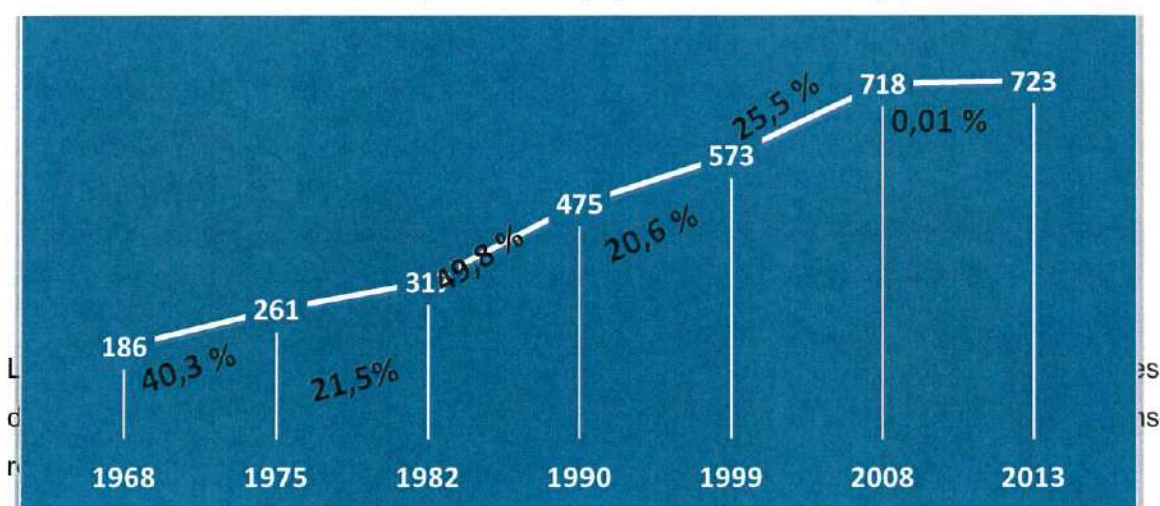
Le versant Ouest présente des pentes légèrement plus douces, sur lesquelles s'est développé le hameau de Rentilly.

Ces caractéristiques topographiques génèrent des co-visibilités fortes entre le hameau de Rentilly et le bourg de Bussy-Saint-Martin.

### **1.2.1 – Démographie et logements.**

Le rapport de présentation du dossier présenté à l'enquête publique analyse la variation de population jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2013 où l'INSEE fait état de 723 habitants. Après une forte augmentation entre 1968 et 2008, la population stagne, voire régresse légèrement si on tient compte des chiffres donnés sur le site de la commune pour 2019.

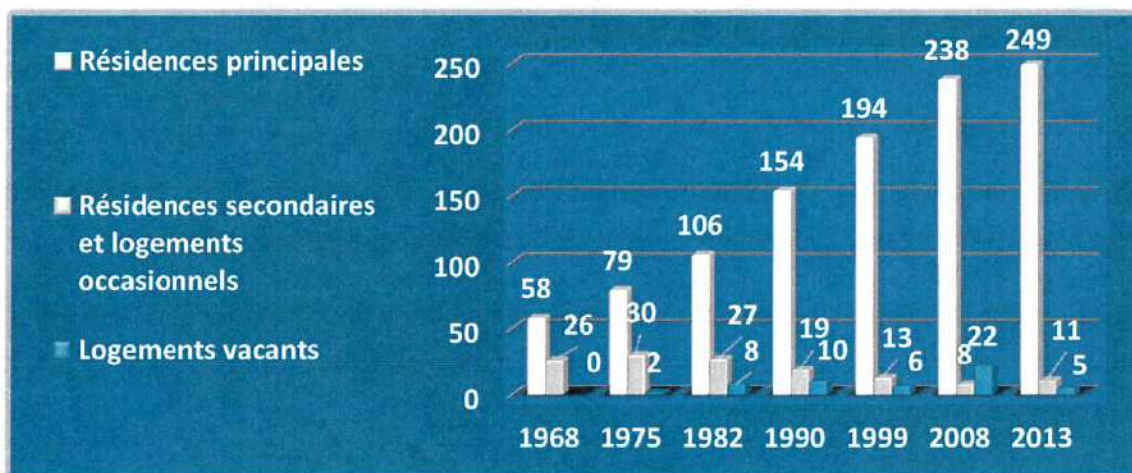
***Evolutions annuelles moyennes de la population communale, source INSEE***



La structure de la population par tranche d'âge est très équilibrée. Les jeunes de moins de 29 ans représentent 38,5 % et la tranche d'âge de 30 à 44 ans représente 18,2 % de la population.

Cependant, on constate depuis 1999, une baisse de ces tranches d'âges qui s'est reportée mécaniquement sur les suivantes et plus particulièrement sur les tranches de 45 à 74 ans, désormais représentées de façon importante (39,4 % contre 31,3 % en 1999).

**Le parc de logement de la commune en 2013, source INSEE**



Sur les 265 logements recensés sur la commune en 2013, 249 sont des résidences principales, soit presque 94 %. Les logements qui ne sont pas occupés à l'année sont assez peu nombreux, 16 au total dont 4,2 % de résidences secondaires et logements occasionnels et 1,9 % de logements vacants.

**Les catégories de logements, source INSEE**

Catégorie	2008	2013	Évolution part de marché
<b>Maisons</b>	252 (94 %)	<b>252 (94,7 %)</b>	- 0,4 %
<b>Appartements</b>	17 (6,3 %)	13 (4,9 %)	<b>-23,5 %</b>

Le nombre de logements individuels apparaît bien supérieur à celui des logements collectifs sur la commune avec une légère baisse des logements collectifs sur la période récente.

Parmi les 249 résidences principales recensées sur Bussy-Saint-Martin en 2013, une majorité (83,6 %) possède 4 pièces ou plus dont 66,3 % rien que pour les logements de 5 pièces ou plus, en augmentation par rapport à 1999 (83 % de logements de 4 pièces ou plus dont 58,8 % de 5 pièces ou plus). Les petits logements, 2 pièces ou moins, sont faiblement représentés (4%).

Cette tendance tend cependant à s'accroître depuis 1999. Le nombre moyen de pièces par logement est ainsi passé de 4,9 à 5,1 avec des appartements de plus en plus grands (+1 pièce depuis 1999).

Le niveau de vie des Busséens, conjugué à la surreprésentation des logements individuels constitue un frein au développement des petits logements.

Sur Bussy-Saint-Martin, les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires dans 82,3 % des cas. Les locataires occupent 13,7 % des résidences principales et 4 % sont logés à titre gratuit.

C'est sur la période de 1971/2005 que la commune a connu la plus forte production de logements, en lien avec l'importante croissance démographique de cette période.

Depuis 2005, le rythme de production de logements de la commune tend à diminuer compte tenu d'un marché immobilier de plus en plus tendu sur la commune, à l'inverse de la CAMG qui apparaît bien plus dynamique.

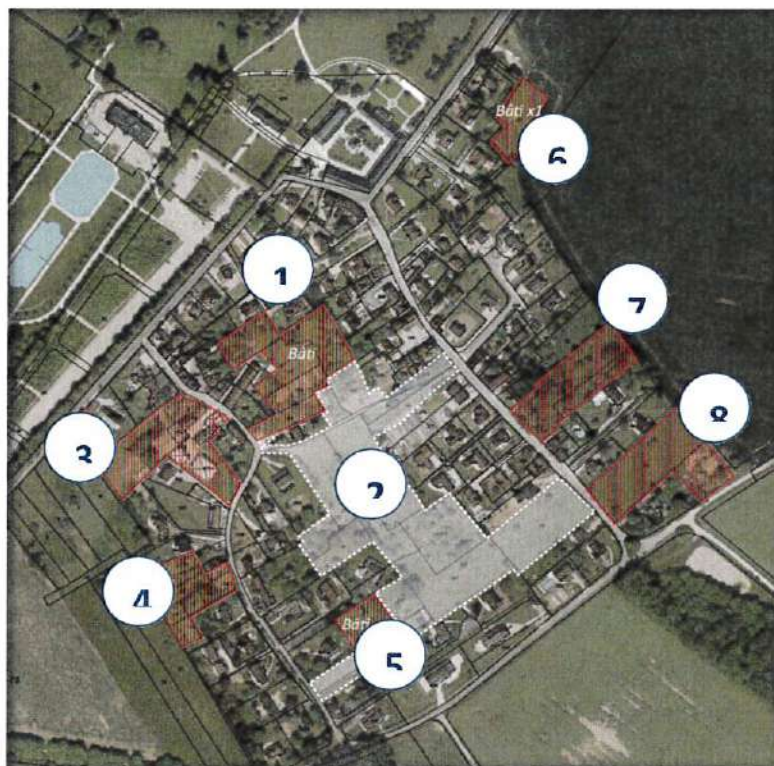
L'analyse des permis de construire déposés sur la période de 2007 à 2016 fait état d'une production de 25 logements. Le rythme de construction est égal à 2,5 logements par an sur cette période.

***La production neuve depuis 2006, source Sit@del***

<b><i>Année</i></b>	<b><i>Logements individuels</i></b>	<b><i>Logements individuels groupés</i></b>	<b><i>Logements collectifs</i></b>
<b><i>2006</i></b>	4	-	-
<b><i>2007</i></b>	4	-	-
<b><i>2008</i></b>	5	-	-
<b><i>2009</i></b>	1	-	-
<b><i>2010</i></b>	-	1	-
<b><i>2011</i></b>	5	-	-
<b><i>2012</i></b>	3	-	-
<b><i>2013</i></b>	2	-	-
<b><i>2014</i></b>	1	-	-
<b><i>2015</i></b>	0	-	-

La population communale est estimée à environ 900 habitants à l'horizon 2030, soit une production d'environ 100 logements ce qui correspond à un rythme moyen de production de 6 logements par an.

**Potentiel de développement du hameau de Rentilly**



N°	Potentiel de densification
1	Dents creuses faisant l'objet d'un permis de construire (6 474 m <sup>2</sup> ).
2	Dents creuses situées au cœur du hameau de Rentilly d'une superficie de 31 162 m <sup>2</sup> se composant de fonds de jardin/potagers et de prairies.
3	Dent creuse et ferme située à l'entrée ouest du hameau de Rentilly d'une superficie de 6 153 m <sup>2</sup> .
4	Fonds de jardin d'une superficie de 3 269 m <sup>2</sup> .
5	Dents creuses faisant l'objet d'un permis de construire (2 877 m <sup>2</sup> ).
6	Dent creuse faisant l'objet d'un permis de construire (1 621 m <sup>2</sup> ).
7	Dents creuses faisant l'objet d'un permis de construire (5 022 m <sup>2</sup> ).
8	Dents creuses situées en prolongement de la n°2 d'une superficie de 5 136 m <sup>2</sup> .

### **1.2.2 – Economie**

Le nombre d'emplois de la commune est en constante augmentation depuis 2008 avec la création de 257 emplois ces dernières années. Par rapport au département, cette évolution est importante sur la commune.

#### ***Evolution de l'emploi, source INSEE***

	<b>2008</b>	<b>2013</b>	<b>Evolution</b>
<b><i>Bussy-Saint-Martin</i></b>	287	544	<b>89,5%</b>
<b><i>CAMG</i></b>	-	33772	-
<b><i>Seine-et-Marne</i></b>	437185	447529	2,4%
<b><i>Ile-de-France</i></b>	5612336	5682302	1,2%

Cependant le nombre d'actifs ayant un emploi est en baisse de 2,5 % (-9 unités). Le taux de chômage en hausse passant de 4,1 % en 2008 à 5,6 % en 2012.

Du côté des inactifs (15-64 ans), les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés sont en hausse (+0,9 %), les retraités ou préretraités en progression (+1,9 %) au contraire des autres inactifs qui sont en baisse (-1,6 %).

Par rapport à la CAMG, le taux de chômage apparaît faible et la proportion « d'élèves, étudiants et stagiaires » et « de retraités » est nettement plus élevée.

#### ***Comparaison des actifs/inactifs de la commune et de la CAMG en 2013, source INSEE***

	<b>Actifs</b>		<b>Inactifs</b>		
	<b><i>Ayant un emploi</i></b>	<b><i>Chômeurs</i></b>	<b><i>Etudiants</i></b>	<b><i>Retraités</i></b>	<b><i>Autres</i></b>
<b><i>Bussy-Saint-Martin</i></b>	68,7 %	5,6 %	12,7 %	8,3 %	4,8 %
<b><i>CAMG</i></b>	71,8 %	7,5 %	9,8 %	5,4 %	5,4 %

La commune ne dispose plus de commerces de proximité mais la population peut se rendre dans les communes proches de Lagny, Torcy, Collégien, Bussy-Saint-Georges pour y trouver une offre commerciale complète. Par ailleurs, les zones d'activités les plus proches se situent à l'Ouest de la commune : Gué Langlois, Epinettes et Marchais. Des PME-PMI occupent l'ensemble de ces espaces.

Au sein de la CA Marne-et-Gondoire, sont recensées 23 ZAE totalisant plus de 2 500 établissements et 27 000 emplois. L'essentiel de ces zones d'activités se situe à proximité des services de transports. Bussy-Saint-Martin est située au milieu de ces infrastructures avec un accès simple et rapide.

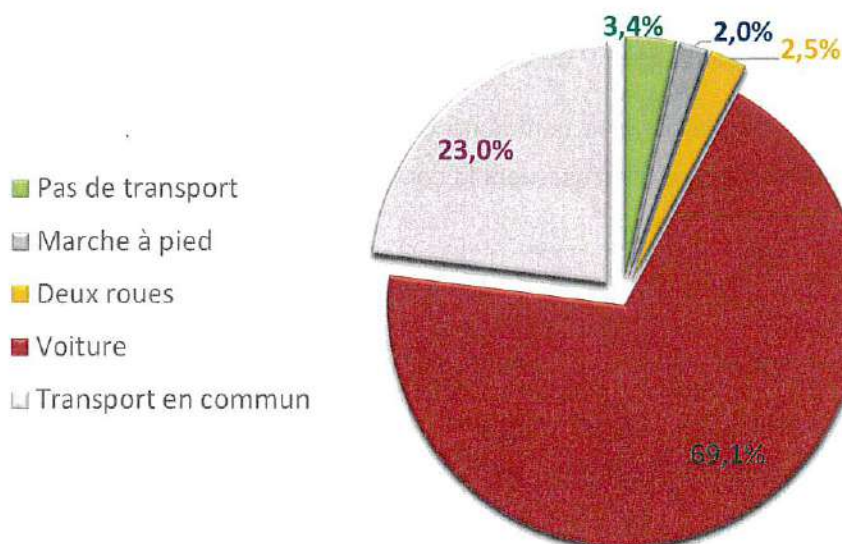
Spécifiquement sur la commune de Bussy-Saint-Martin :

- ZAE Gué Langlois de Bussy-Saint-Martin et Torcy : 94 établissements / 450 emplois.
- ZAE Industrielle de Torcy et Bussy-Saint-Martin : 7 établissements / 46 emplois.
- ZAE Bay 2 de Collégien et Bussy-Saint-Martin : aucun établissement sur la commune de Bussy-Saint-Martin
- ZAE des Marchais de Bussy-Saint-Martin : 24 établissements / 207 emplois.

### **1.2.3 – Transports et déplacements**

D'après les chiffres de l'INSEE (2013), seuls 6,1 % des actifs ayant un emploi et résidant sur Bussy-Saint-Martin travaillent effectivement sur la commune. Dans le même temps, les emplois de la commune sont occupés par 94,7 % des actifs vivant sur une autre commune.

***Moyens de transport utilisés par les actifs de la commune pour se rendre au travail en 2013, source INSEE***



Parmi les actifs de la commune ayant un emploi, près de 70 % utilisent leur voiture pour faire leurs déplacements, 23 % les transports en commun et seulement 2% vont à pied au travail.

Le taux de motorisation des ménages apparaît élevé et en progression malgré une diminution ces cinq dernières années. Le parc de véhicules des habitants de la commune a progressé de 33 % entre 1999 et 2013 (+60 voitures supplémentaires au minimum).

Les capacités de stationnement des ménages ont augmenté entre 1999 et 2013 (+ 44,4 %). Par rapport au parc de véhicules, les capacités de stationnements privés sont légèrement plus élevées (+ 8 places). Les aires de stationnement publiques sont bien réparties sur l'ensemble de la commune notamment sur le centre bourg.

Les gares les plus proches sont situées sur les communes voisines de Bussy-Saint-Georges et de Torcy à 5 minutes du centre bourg. Elles sont desservies par le RER A La gare de Lagny-Thorigny desservie par la ligne P accessible rapidement (10 minutes) depuis le centre bourg de Bussy-Saint-Martin. Cette gare a été réhabilitée en 2011 par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG).

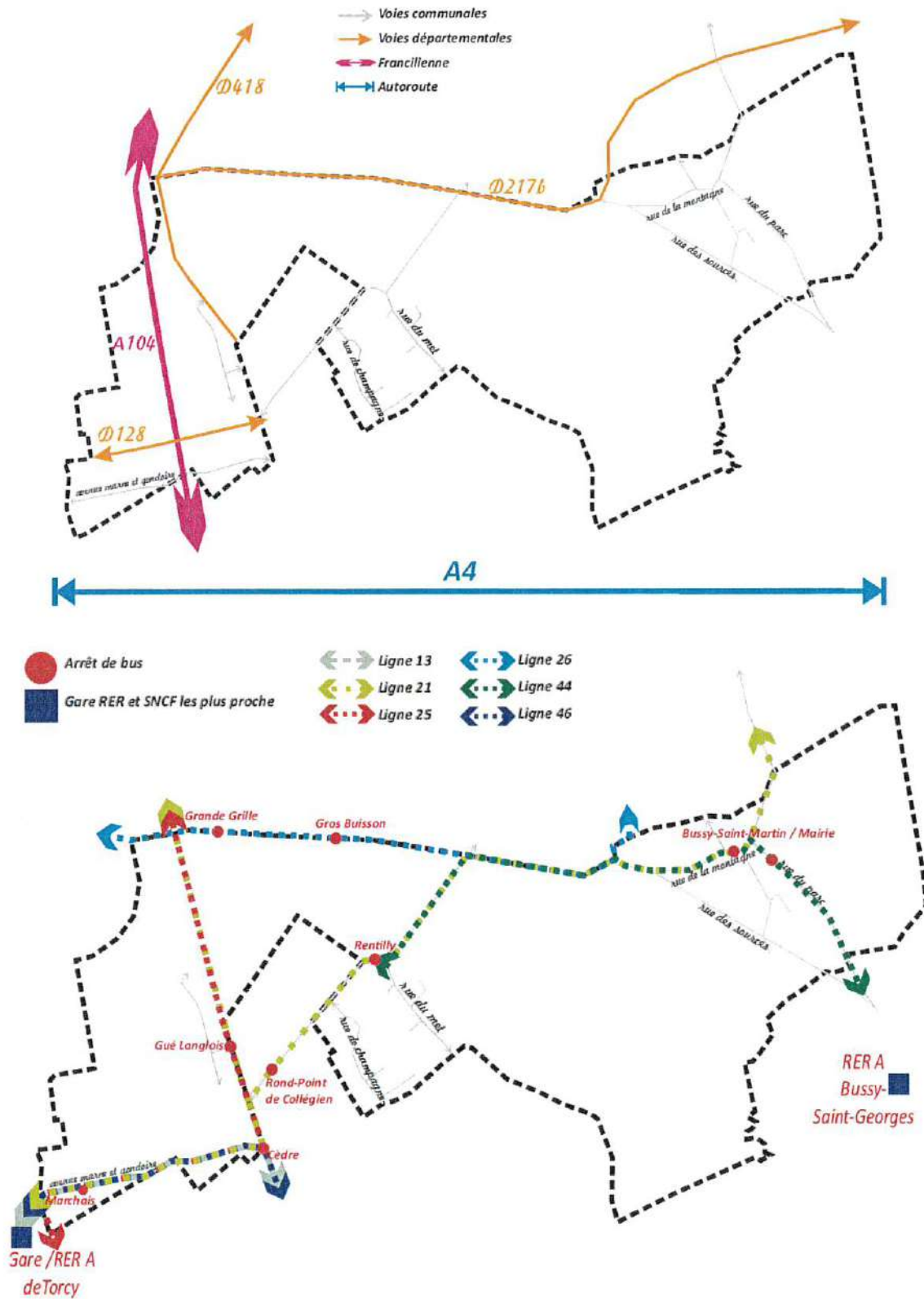
La commune de Bussy-Saint-Martin est desservie par 4 lignes de bus régulières :

- La ligne 46 qui relie la gare RER de Torcy à la gare du Val d'Europe
- La ligne 13 qui relie la gare de Torcy à la gare d'Ozoir-la-Ferrière desservie par le RER E
- La ligne 21 qui relie la gare RER De Torcy (ligne A) à la gare de Lagny Thorigny Pomponne desservie par la ligne P du transilien.
- La ligne 25 qui relie la gare RER De Torcy à la gare de Lagny Thorigny Pomponne desservie par la ligne P du transilien.

Seule la ligne 21 permet de desservir la commune de Bussy-Saint-Martin et notamment son centre-bourg. Les autres lignes ne desservent la commune qu'en périphérie.

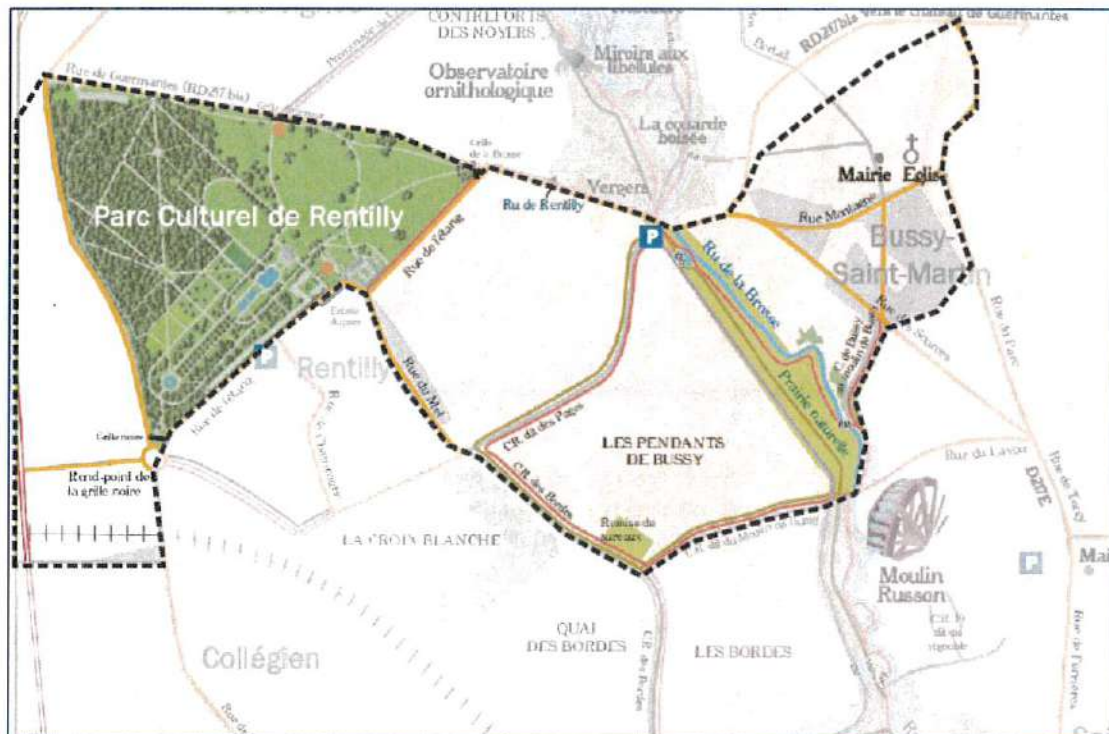


## Réseau routier et localisation des arrêts de bus et gares sur Bussy-Saint-Martin



Les liaisons douces (vélos, marche à pied, ...) sont identifiées en milieux agricoles et naturels et notamment le long du Ru de la Brosse. D'ailleurs, la CAMG a restauré une grande partie des chemins ruraux présents le long du Ru de la Brosse, permettant d'observer une flore et une faune caractéristiques des milieux humides.

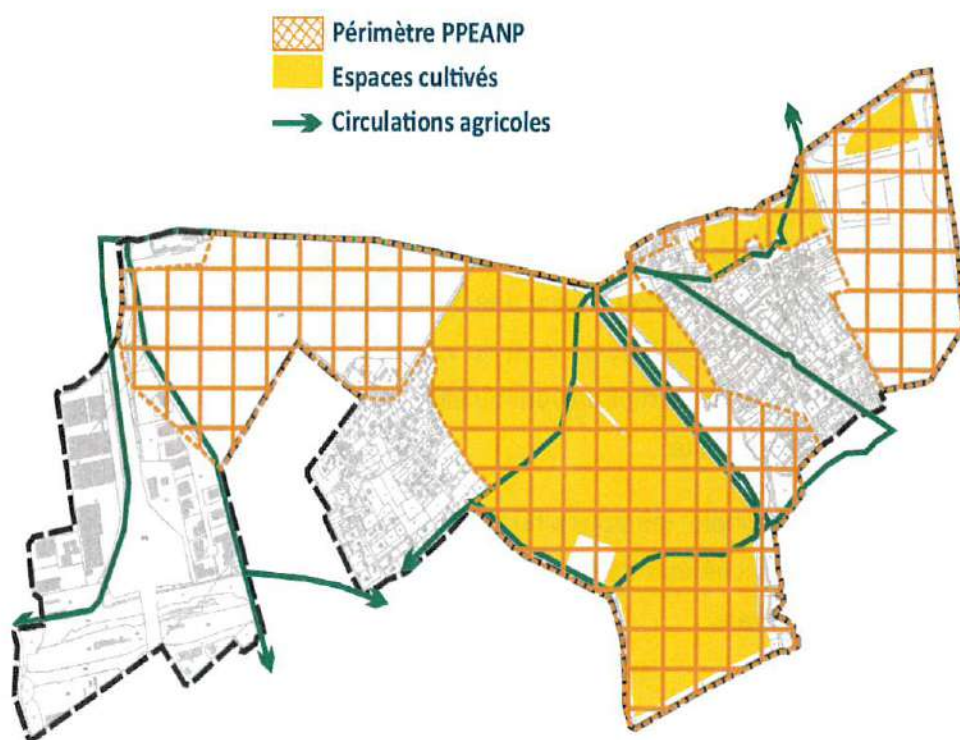
Plusieurs chemins de randonnée sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.



#### **1.2.4 – Agriculture**

Depuis la mise en place du Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) approuvé par le Département le 21 décembre 2012, les espaces naturels et notamment agricoles sont protégés et assurent une pérennisation de l'activité agricole sur le territoire communal.

### *Ilots PAC 2012, source géoportail*



L'agriculture occupe environ 93 hectares soit plus de 35 % de la superficie du territoire communal, principalement des grandes cultures céréalières. Ces espaces sont regroupés essentiellement autour du Ru de la Brosse à proximité des prairies naturelles de la vallée de la Brosse. Ils sont couverts par le PPEANP, mais aussi par le PRIF Brosse et Gondoire

#### **1.2.5- Milieux naturels**

Les massifs boisés présents sur la commune sont principalement localisés dans la partie Est du territoire et au niveau du parc du Château de Rentilly.

Les boisements situés à l'Est de la commune font partie d'une part du parc du Château de Guermentes et une autre partie plus au sud du parc du Clos de Saint-Georges.

De l'autre côté, à l'Ouest du territoire communal, entre les zones d'activités et le hameau de Rentilly se situe le parc culturel de Rentilly. D'une surface d'une cinquantaine d'hectares, ce parc constitue un véritable poumon vert au sein de la commune de Bussy-Saint-Martin.

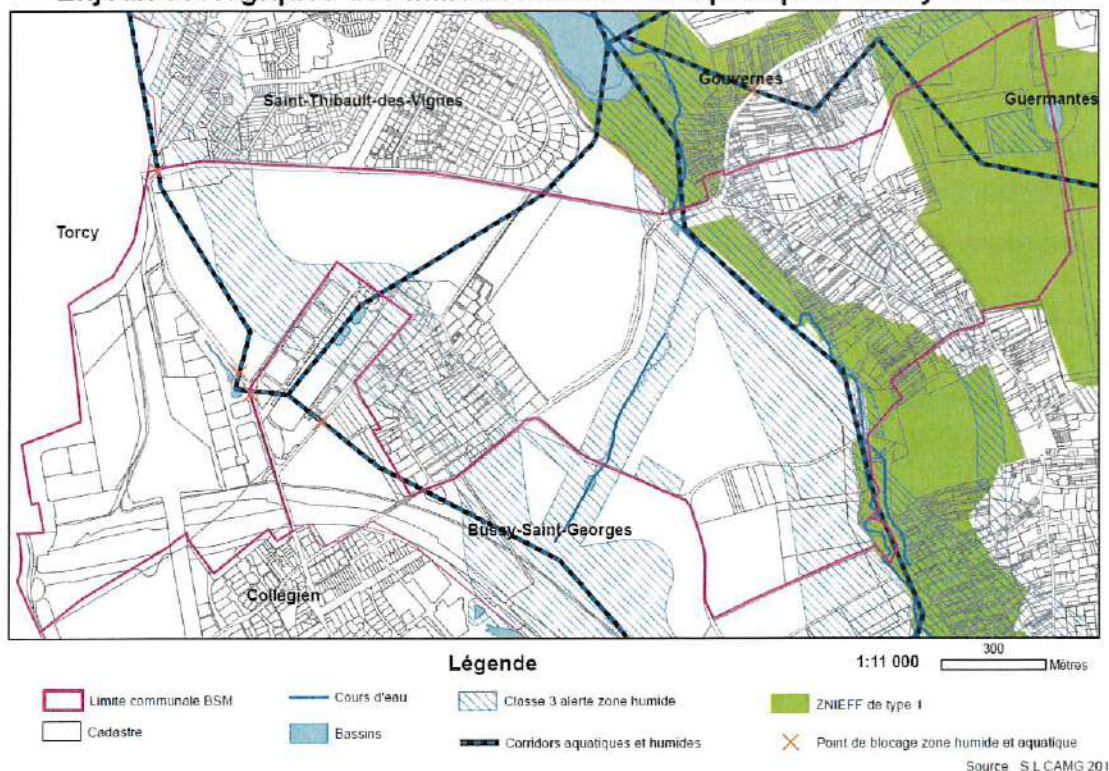
La vallée de la Brosse coupe la commune en deux parties. La ripisylve du Ru de la Brosse globalement continue, sépare la commune et protège le Ru de la Brosse. En fond de vallée, on retrouve au bord du Ru des prairies naturelles qui constituent un corridor écologique à préserver.

### - Zones humides

Les zones humides sont des zones particulièrement riches écologiquement et constituent un espace de biodiversité important. Elles assurent une fonction de régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les cours d'eau l'été. Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement...) et, situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

A l'échelle communale, les zones humides correspondent aux vallées des Rus de la Brosse et la Gondoire, le château de Rentilly et son parc et s'étendent jusqu'à la ferme de de Saint-Germain des Noyers.

### Enjeux écologiques des milieux humides et aquatiques Bussy-St-Martin



## - Trames verte et bleue

La trame verte et Bleue, élaborée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité.

Le SCoT identifie la TVBJ (Trame verte, bleue et jaune) pour chaque commune.

### → **Les réservoirs de biodiversité :**

Ils correspondent aux espaces naturels les plus remarquables et aux grands massifs boisés. Sont concernés le parc culturel de Rentilly et les boisements à l'Ouest de la commune correspondant au parc du château de Guermantes.

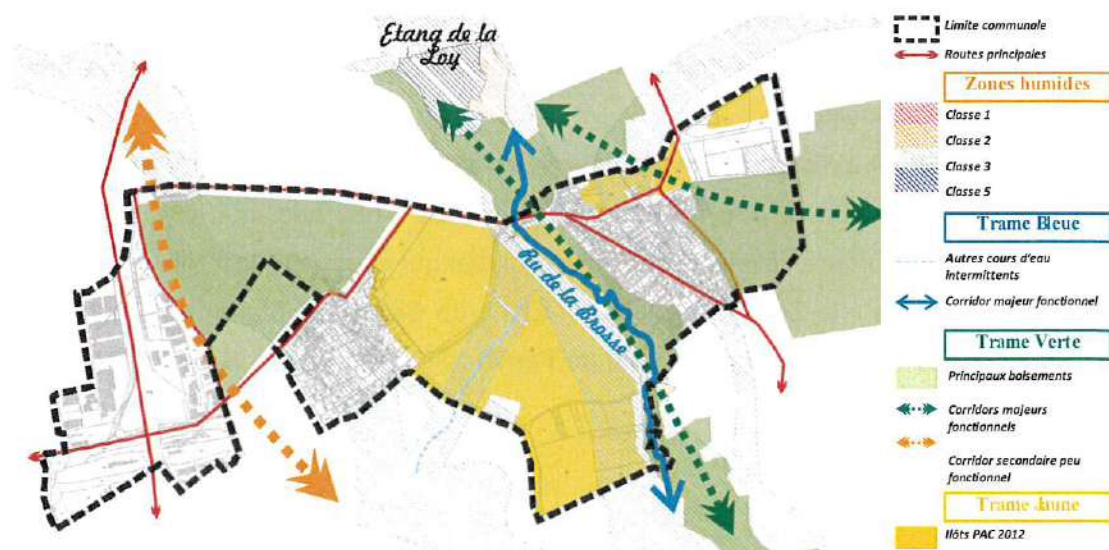
### → **Les continuités écologiques :**

Elles permettent d'affirmer les circulations entre les espèces via des connexions entre les réservoirs de biodiversité.

Sur le territoire communal, ces continuités se composent du site classé de la vallée de la Brosse et de la Gondoire ainsi que les relations avec le site de Vaires-sur-Marne au Nord, les boucles de la Marne et la forêt des Vallières au nord, et la forêt de Ferrières-en-Brie au Sud de la commune.

Les continuités aquatiques qui correspondent au Ru de la Brosse.

La trame verte urbaine correspond à des espaces de respiration dans les espaces urbanisés qui participent à la circulation de certaines espèces et notamment la petite faune (micromammifères, insectes, avifaune...).



## **- 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.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts.

→ **La ZNIEFF I « Etang de la Loy » n° 11001218 sur la commune de Bussy-Saint-Martin** : D'une superficie de 33,01 hectares, cette ZNIEFF se situe au Nord-Est de la commune. Elle recouvre l'intégralité de l'étang, mais également les bois situés au pourtour du plan d'eau. Le ru de la Brosse est également intégré dans ce périmètre. La présence d'une faune et flore liées aux milieux aquatiques a permis le classement de ce secteur.

Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes :

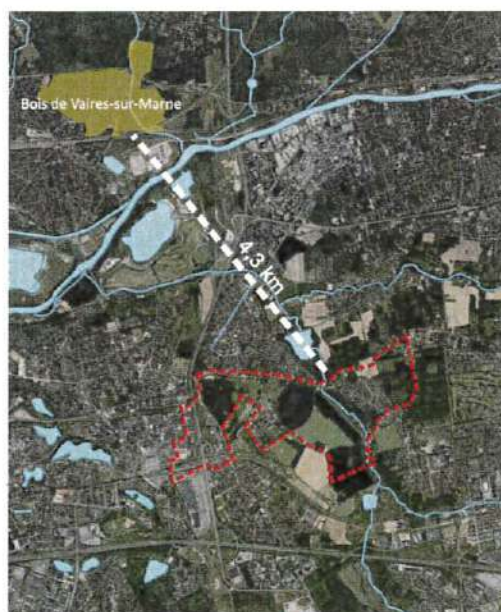
Deux ZNIEFF de type 2 sont recensées :

→ **La ZNIEFF II du « Plan d'eau et milieux associés à Torcy » n°110020165 à 2,5 kilomètres du centre bourg** : D'une superficie de 137 hectares, ce secteur se localise à l'Ouest de Saint-Thibault-des-Vignes et au Nord de Torcy. Elle se caractérise par un certain nombre de milieux humides (boisements, prairies). Ses berges se composent de bois d'aulnes, de frênes (habitat prioritaire) et de forêts alluviales résiduelles.

→ **La ZNIEFF II « Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières » n° 110001182 à 2,5 kilomètres du centre bourg** : D'une superficie de 5 682 hectares, elle englobe un vaste massif forestier d'intérêt écologique global qui comprend la ZNIEFF I « Etang d'Armainvilliers » la ZNIEFF de type I « Etang de Croissy et Etang de Beaubourg » ainsi que la flore du massif régional de Ferrières (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien).



Bussy-Saint-Martin n'est pas concernée par un site d'intérêt communautaire (Natura 2000), toutefois, la plus proche **une zone spéciale de conservation (ZSC) située sur les communes de Pomponne et Vaires-sur-Marne à 4,3 kilomètres : « Bois de Vaires-sur-Marne » (FR11100819)**. Il a été défini par arrêté du 13 avril 2007. Il est situé en grande partie dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay à proximité de sa confluence avec la Marne.



#### **- Site classé et site inscrit**

*La loi du 2 mai 1930 organise dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'environnement*, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger.

- ***Site classé des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire par décret du 13 septembre 1990*** : Le projet de classement s'organise notamment autour d'un objectif bien particulier puisqu'il s'agit de conserver leur environnement naturel au château de Guermantes et à son parc.
- ***Site inscrit des abords du château de Guermantes et Vallée de la Gondoire par arrêté du 20 juillet 1972 d'une superficie de 603 hectares*** : Cette protection a été décidée dans le but de conserver le caractère pittoresque du lieu et pour sa richesse esthétique, historique (ses châteaux, ses étangs, ses églises...), préhistorique (son oppidum et ses ballastières) et biologique (terroir original et presque unique de pommiers "fars").

Le territoire communal est intégralement recouvert par le site inscrit. Le site classé recouvre le parc culturel de Rentilly ainsi qu'une grande partie des espaces naturels et agricoles de la vallée de la Gondoire coupant le territoire communal en deux parties.

### **1.3 – CADRE JURIDIQUE**

**Code de l'Urbanisme** : Articles L153-11 à L153-26, Articles R153-8 à 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 :

- 1. Registre d'enquête publique**
- 2. Actes administratifs**
- 3. Dossier d'arrêt projet**
  - **Rapport de présentation**
  - **PADD**
  - **OAP**
  - **Règlement graphique**
  - **Règlement écrit**



- Servitudes d'utilité publique
- Annexes

#### 4. Avis des personnes publiques associées

#### 5. Porter à connaissance de l'Etat

### 1.5 – APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER

Le dossier d'environ 550 pages est globalement compréhensible même pour un public non professionnel de l'urbanisme malgré la rédaction et la présentation du règlement plus difficiles à appréhender.

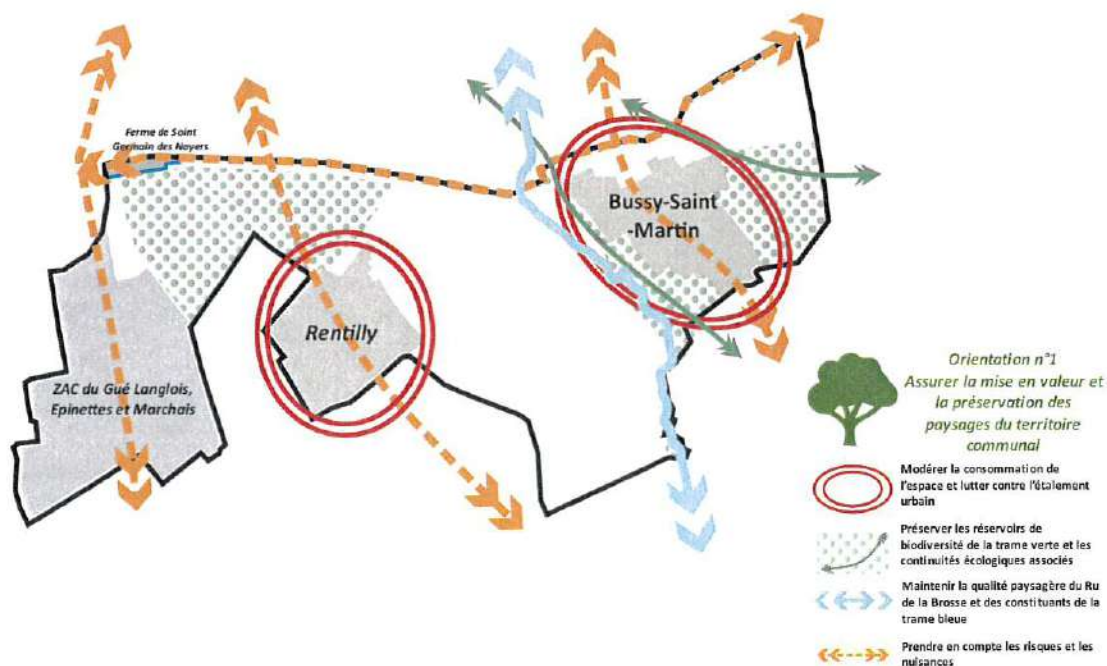
#### 1.5.1 – Rapport de présentation

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

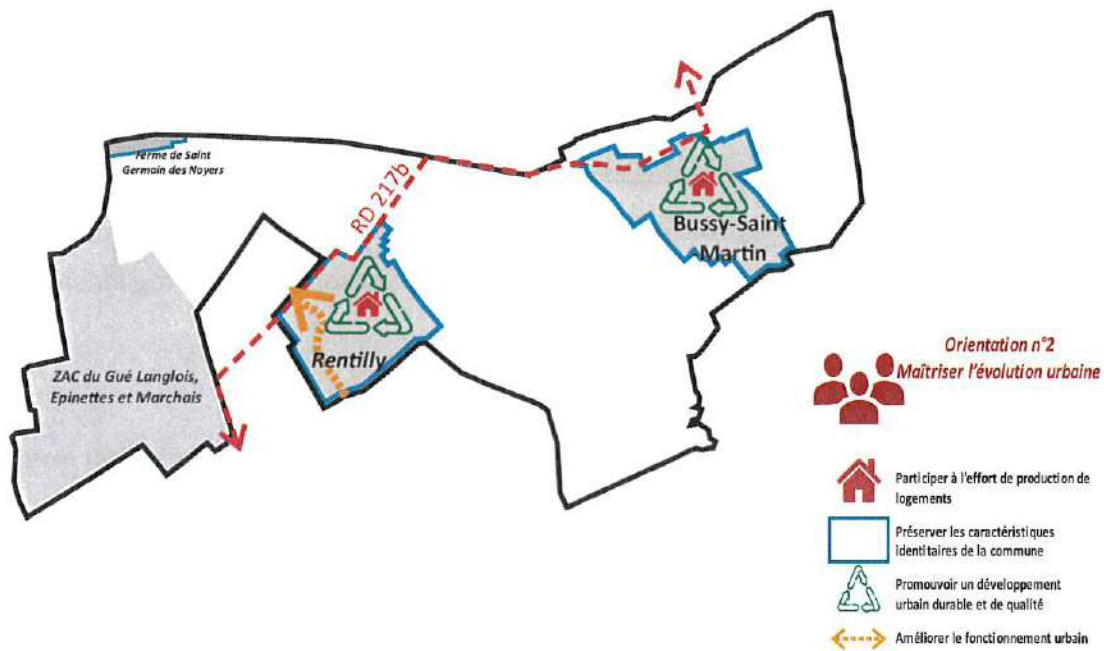
#### 1.5.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

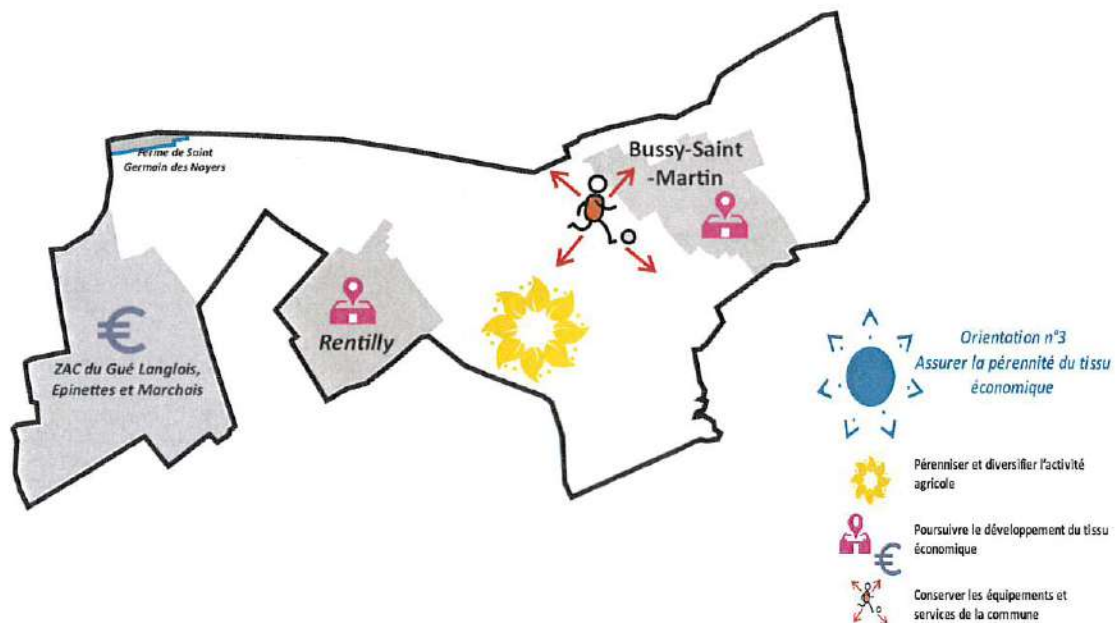
- Assurer la mise en valeur et la préservation des paysages du territoire communal



➤ Maîtriser l'évolution urbaine



➤ Assurer la pérennité du tissu économique.



en fixant les objectifs suivants :

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées
- Maintenir la qualité paysagère du Ru de la Brosse et des constituants de la trame bleue
- Prendre en compte les risques et les nuisances
- Participer à l'effort de production de logements
- Préserver les caractéristiques identitaires de la commune
- Promouvoir un développement durable et de qualité
- Améliorer le fonctionnement urbain
- Pérenniser et diversifier l'activité agricole
- Poursuivre le développement du tissu économique
- Conserver les équipements et services de la commune

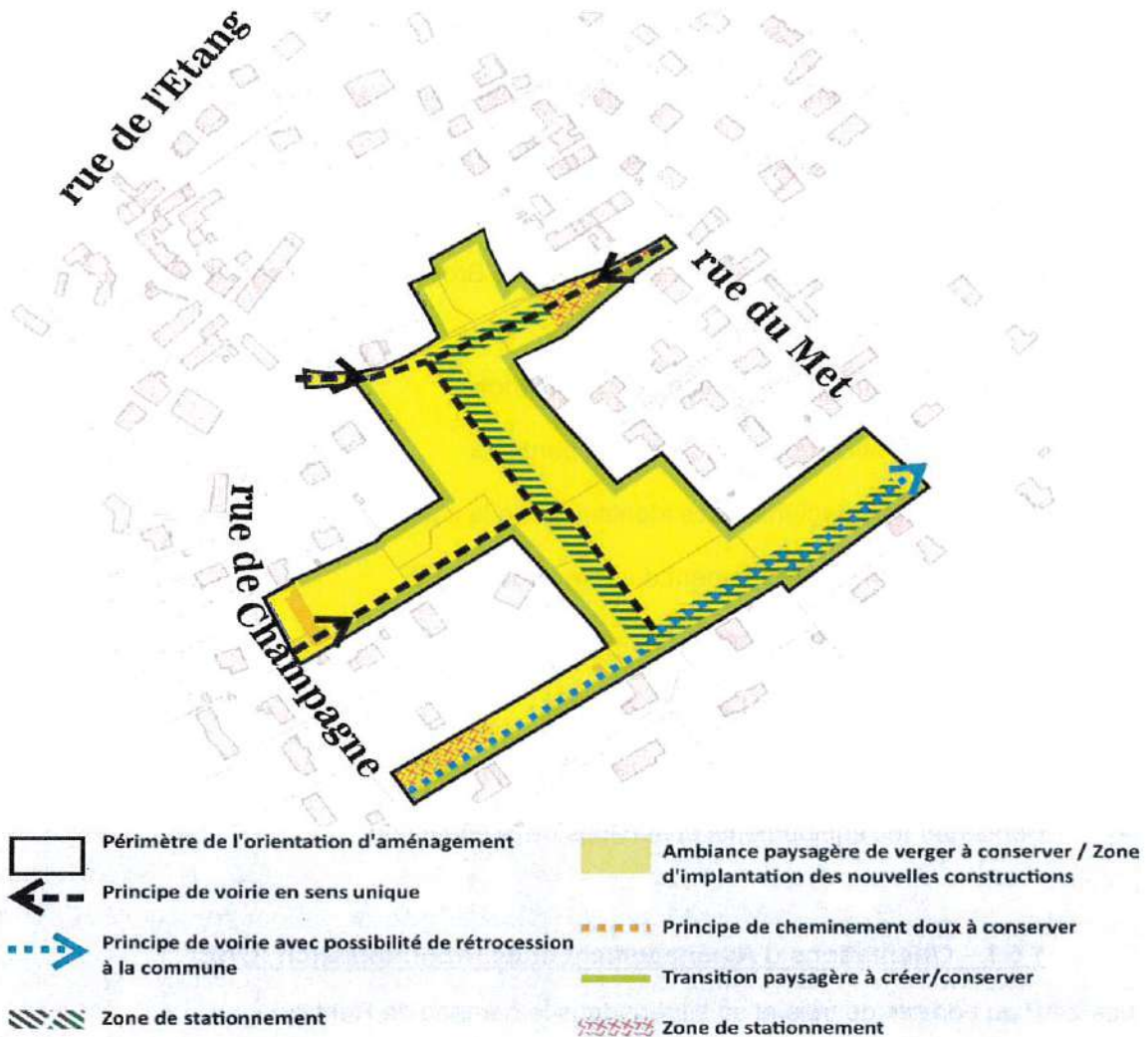
### **1.5.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP au nombre de trois et se situent dans le hameau de Rentilly.

#### **OAP1 – Cœur d'ilôt du hameau de Rentilly**

Cette OAP a pour objectif d'organiser le cœur d'ilôt du hameau de Rentilly délimité par la rue du Met et la rue de Champagne. D'une superficie de 2,5 hectares, elle se compose de fonds de jardins et d'une grande prairie.

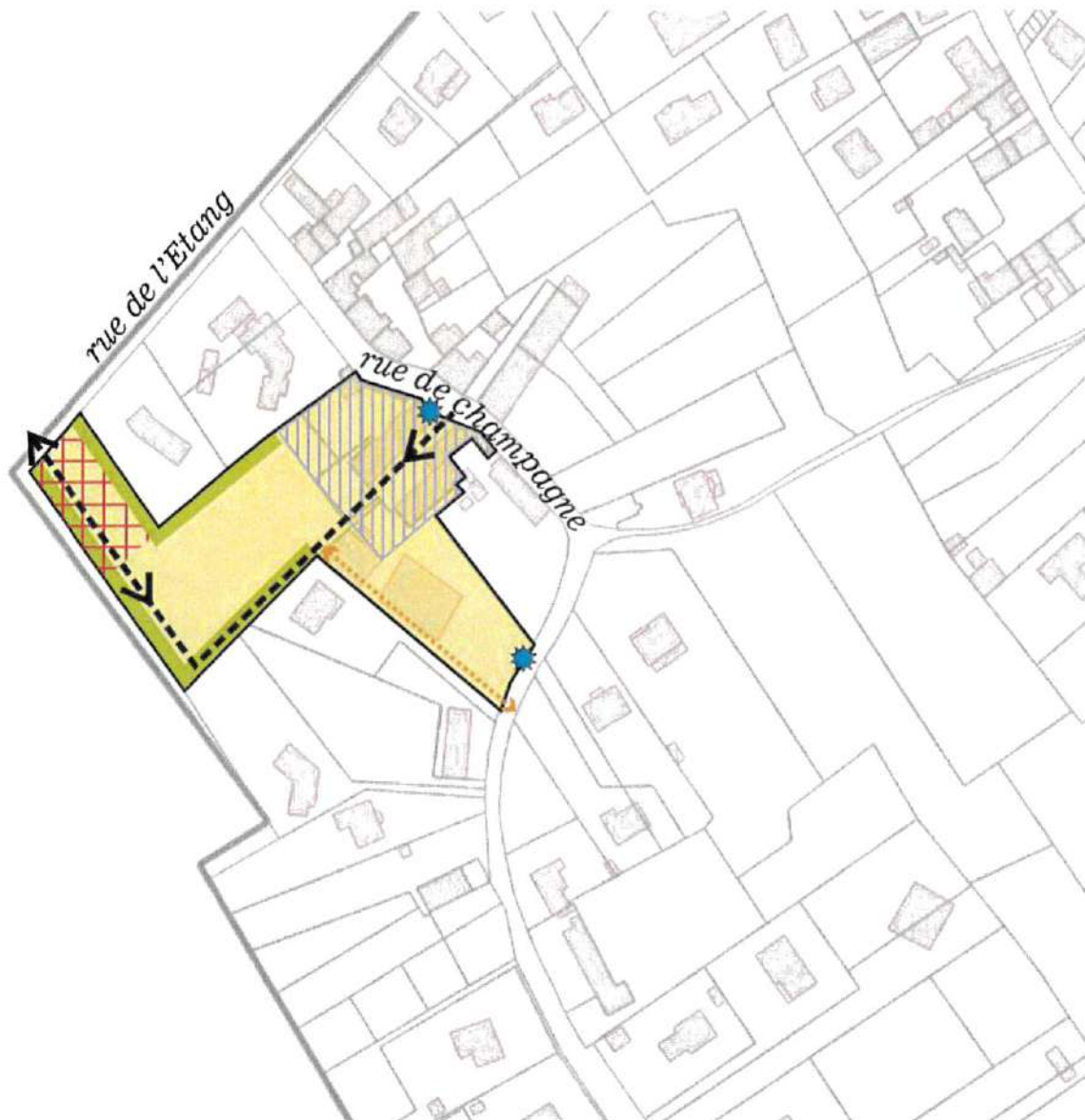
La densité est fixée entre 15 et 18 logements par hectare, VRD inclus, avec deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière sur laquelle est implanté le logement. Des places de stationnement visiteurs seront prévues à raison de deux places supplémentaires par logement.



### OAP2 – Ferme de Rentilly

D'une superficie de 6323 m<sup>2</sup>, cette OAP vise à réhabiliter et conserver des anciens corps de ferme situés au cœur du hameau de Rentilly. Cette OAP comprend également des fonds de jardins et des dents creuses. Il n'est pas prévu de densité de logements et les règles de stationnements sont les mêmes que celle de l'OAP N°1.

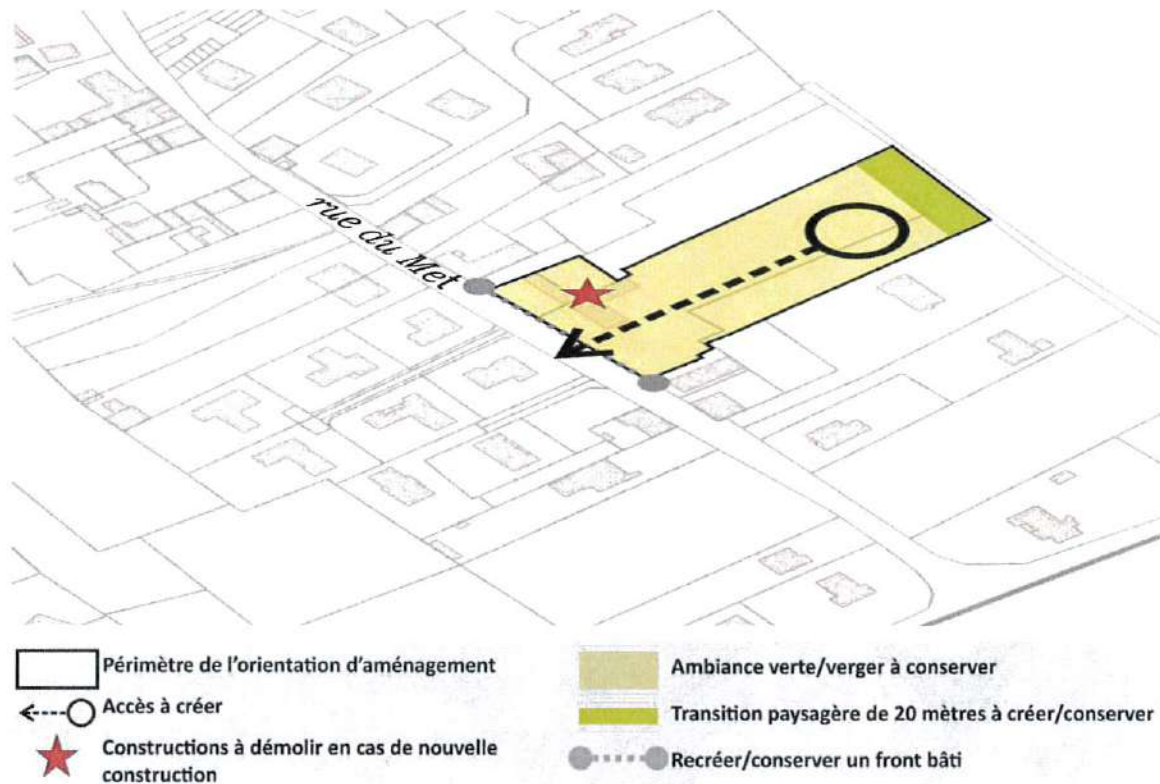




 Périimètre de l'orientation d'aménagement	 Zone d'implantation possible des nouvelles constructions
 Accès à conserver/créer	 Zone concernée par l'article L151-15 du Code de l'urbanisme (mixité sociale)
 Transition paysagère à créer	 Locaux poubelles à créer
 Création d'un accès piéton	 Zone de stationnement

### OAP3 – Est du hameau de Rentilly

D'une superficie de 4394 m<sup>2</sup>, cette OAP est constituée de fonds de jardins situés rue du Met. Il n'est pas prévu de densité de logements et les règles de stationnements sont les mêmes que celle de l'OAP N°1.



### Appréciation du Commissaire enquêteur

Les OAP semblent répondre aux objectifs de croissance de la commune dans la mesure où les indications sont fournies au travers du rapport de présentation car le document sur les OAP 2 et 3 ne donnent pas d'indication sur la densité de logements prévue.

#### 1.5.4 – Définition du zonage et règlement

Le règlement est difficile à lire de par sa présentation qui peut prêter parfois à confusion dans sa rédaction. Le zonage correspond aux objectifs communaux.

#### 1.5.5 – Document graphique du règlement

Le document graphique du règlement est parfaitement lisible.

#### 1.5.6 – Annexes et servitudes d'utilité publique

Ces documents soient essentiellement techniques. C'est une compilation de plans divers et de notices assez rébarbatives pour un public néophyte.

### 1.6 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES

Il est à noter que le 11 avril 2019, la MRAE a rendu une décision, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du PLU de Bussy-Saint-Martin, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées consultées sont les suivantes :

PPA consultées	Réponses	Retours
Sous-préfecture de Torcy/Préfecture 77	Favorable sous réserve expresse	
RTE IDF	Obs	
GRT gaz	Obs	<i>Hors délai</i>
ENEDIS		Non répondu
ORANGE		Non répondu
Inspection Académique Créteil		Non répondu
Direction des services depart. De l'Educ. Nat.		Non répondu
SDIS		Non répondu
Conseil Régional IDF		Non répondu
Conseil Départemental 77	Favorable avec obs	
CDPENAF	Favorable avec obs	
Communauté Agglo Marne et Gondoire	Favorable avec obs	<i>Hors délai</i>
Ile-de-France Mobilités	Obs sur PDUIF	
Syndicat Intercommunal des Transports		Non répondu
SNCF immobilier		Non répondu
Chambre de Commerce et de l'Industrie 77	Favorable avec obs	
Chambre d'Agriculture 77	Favorable sous réserve	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Favorable	
CRPF Ile de France	Obs sur OBC	
ONF service départemental 77		Non répondu
DRIEE-IDF		Non répondu
INAO	Non concerné	
Gouvernes		Non répondu
Guermantes		Non répondu
Bussy-Saint-Georges		Non répondu
Collégien		Non répondu
Torcy		Non répondu
Saint-Thibault-des-Vignes		Non répondu
Lagny-sur-Marne		Non répondu
EPAMARNE		Non répondu
Les Coteaux de la Brosse		Non répondu
Vigilance Marne et Gondoire	Défavorable	
Association ECOLOMIA	Défavorable	
RENARD	Favorable sous réserve	
Seine-et-Marne environnement	Avis favorable	
Marne et Gondoire à Vélo		Non répondu

Les observations expresses formulées par les PPA devront être prises en compte et notamment toutes les incohérences ou omissions apparaissant à la lecture des documents, avant toute approbation.

Les services de l'Etat demandent à ce que le dossier soit complété et précisé sur certains points ou amélioré. Les calculs des espaces consommés doivent être revus afin de se mettre en cohérence avec le chiffre réel de la consommation d'espace et être ainsi compatible avec le SDRIF.

Le PLU doit s'assurer que les normes de stationnement automobile à destination des logements sont compatibles avec le PDUIF et que les nouvelles normes concernant le stationnement des vélos sont bien prises en compte.

De nombreuses observations, à la marge, sont formulées et doivent être prises en compte pour le dossier définitif

## **2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par la décision n°E19000091/77 du 27 juin 2019 de Madame la Vice-Présidente 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 Bussy-Saint-Martin a émis un arrêté n° 2019/21 du 18 juillet 2019 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bussy-Saint-Martin - 77600,

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 mercredi 18 septembre 2019 à 9h00 au mercredi 23 octobre 2019 à 12h00 inclus soit pendant 36 jours consécutifs,
- Un exemplaire du dossier et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie aux heures habituelles d'ouvertures de celle-ci.
- Le dossier était consultable en ligne sur le site internet de la commune :

[www.bussy-saint-martin.com](http://www.bussy-saint-martin.com)



- Une boîte mail dédiée à cette enquête [enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com](mailto:enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.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 – 2, rue de la Montagne – 77600 – Bussy-Saint-Martin - 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 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Melun et à Monsieur le Maire de la commune de Bussy-Saint-Martin, qui les transmettra à la Préfecture de Seine et Marne.

### **2.3 – VISITES DE TERRAIN**

Suite à la première entrevue du commissaire enquêteur avec Monsieur le Maire de la commune de Bussy-Saint-Martin le lundi 8 juillet 2019, le commissaire enquêteur a effectué une visite générale de la commune.

A la fin de l'enquête, le mercredi 23 octobre 2019, une seconde visite, avec Monsieur le Maire et son premier adjoint, a été effectuée sur les sites nommés dans les observations et notamment les OAP du hameau de Rentilly.

### **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 Mame, les mercredis 28 août et 25 septembre 2019
- Le Parisien, les mercredis 28 août et 25 septembre 2019

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. Six mails ont été déposés dans cette boîte telle qu'en témoigne l'attestation de Monsieur le Maire du 31 octobre 2019, dont deux arrivés hors délais, la boîte mail n'ayant pas été fermée immédiatement à la clôture de l'enquête.

## **2.5 – CONCERTATION PREALABLE**

Dans le respect de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil municipal de Bussy-Saint-Martin n° 2016-01 du 8 février 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 avec ouverture d'un cahier de remarques et de recommandations,
- ❖ Information sur le site internet de la commune,
- ❖ Information dans le journal communal,
- ❖ Exposition de trois panneaux d'information A2 en mairie tout au long de la procédure,
- ❖ Réunion publique en mairie le 16 octobre 2018.

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

Peu de personnes ont émis des observations lors de la concertation.

Cependant 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 publiés sur le site internet de la mairie, et jointes au magazine municipal.

La réunion publique a attiré quelques participants intéressés aux OAP.

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 en date du 17 mai 2019.

## **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° 2019/21 du 18 juillet 2019 de Monsieur le Maire, s'est déroulée normalement du **18 septembre au 23 octobre 2019 inclus**, soit pendant une durée de **36 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 Bussy-Saint-Martin, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Le dossier a été également consultable sur le site internet de la commune durant cette même période avec une mise à disposition d'une boîte mail. Lorsqu'un mail arrivait sur la boîte dédiée, il était imprimé et annexé au registre papier.

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

- le **mercredi 18 septembre 2019 de 9h00 à 12h00**
- le **vendredi 11 octobre 2019 de 16h00 à 19h00**
- le **mercredi 23 octobre 2019 de 9h00 à 12h00**

Pour l'accueil des personnes à mobilité réduite, un bureau était prévu en rez-de-chaussée.

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

De nombreuses 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. La plupart du public qui s'est déplacé habitait le hameau de Rentilly et était donc concerné par les OAP.

## **2.8 – RECUEIL DU REGISTRE D'ENQUÊTE.**

L'enquête s'est terminée le mercredi 23 octobre 2019 après 36 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 Bussy-Saint-Martin, le mercredi 23 octobre 2019.

Le registre d'enquête comporte au total la contribution de 41 personnes dont certaines ont écrit plusieurs fois. Les mails ont été annexés au registre papier afin que le public puisse prendre connaissance de ces observations dématérialisées.

Cette enquête a fortement mobilisé les habitants du hameau de Rentilly qui étaient tous concernés par les OAP.

## **2.9 – PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE**

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 lors d'une réunion avec Monsieur le Maire de Bussy-Saint-Martin et son équipe accompagnés du bureau d'études et ensuite par mail.

Ce procès-verbal reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées durant l'enquête. La totalité de ces observations, propositions ou contre-propositions devront être étudiées et prises en considération lors de la finalisation du dossier avant approbation ainsi que les observations pertinentes des PPAC.

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

Dans ce PV de synthèse, il a été demandé à la commune de Bussy-Saint-Martin de répondre, de façon la plus large possible, aux observations du public qui ressortent de cette consultation. Ces réponses constituent 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 Bussy-Saint-Martin a été remis par mail.

*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 18 septembre au 23 octobre 2019 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, à l'attention de la commune de Bussy-Saint-Martin reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées dans le registre d'enquête ainsi que des mails qui ont été annexés au registre et des courriers pouvant avoir été reçus conformément à l'arrêté municipal n°2019/21 du 18 juillet 2019.

Les observations 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, MAILS ET DOCUMENTS ANNEXES**

De nombreuses observations, déposées par plusieurs personnes, ont été inscrites ou annexées dans le registre d'enquête.

Le public a montré un intérêt important pour cette enquête et les observations en sont le reflet.

**De nombreuses remarques concernent le hameau de Rentilly et les trois OAP. Ces remarques seront classées par thèmes.**

**Les autres remarques, plus générales sur la révision du PLU seront classées par ordre chronologique.**

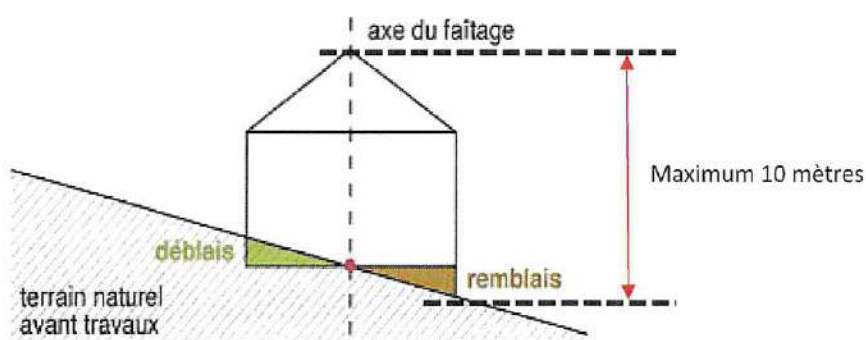
## REMARQUES GENERALES

- **9 octobre 2019 – M. Bruno ROBIC** (mail adressé par erreur sur la boîte mail de la mairie)

Monsieur Robic indique que le calcul de la hauteur des constructions par rapport au sol naturel, tel qu'indiqué dans le règlement, suivant les lieux qui sont très pentus, ne permettent pas d'avoir une profondeur de bâtiment suffisante pour construire, notamment pour les terrains situés entre la rue du Parc et la rue des Sources. Il préconise que le calcul de la hauteur se fasse à partir du terrain naturel en sa partie la plus haute et non la plus basse.

Réponse de la commune :

Les constructions ont la possibilité de s'implanter avec un déblai, par exemple :



L'objectif du règlement est de s'assurer que le côté le plus haut de la construction n'excède pas 10 mètres.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Le fait de pouvoir réaliser des déblais sur les terrains en pente permet effectivement de rester dans une hauteur maximum de 10 m au faitage en R+1+C.*

- **11 octobre 2019 – M. Jean-Paul BOUREAU et Mme Josiane BOUREAU – héritiers de M. Jean BOUREAU** (registre papier)  
5 et 7 rue de Champagne – Rentilly

Monsieur et Madame Boureau, héritiers de Monsieur Jean Boureau (indivision Jean et Daniel Boureau) possèdent des terrains ou des bâtiments dans les trois OAP. Ils s'inquiètent plus particulièrement pour l'OAP2 concernant la ferme de Rentilly qui

visent une réhabilitation des bâtiments par des logements et la traversée de la ferme par une route. Ils désirent conserver cette propriété et y faire des travaux et demandent à ce que soit exclue « la ferme de Rentilly » de l'OAP2.

Réponse de la commune :

Les OAP 2 et 3 seront supprimées du projet de PLU.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Une véritable interrogation se pose au sujet de l'opportunité d'inclure la ferme de Rentilly dans une OAP. Après réflexion, la commune a décidé de supprimer les OAP 2 et 3.*

- **14 et 16 octobre 2019 – Mme Hélène SOURDOT** (registre papier)  
Passage sans remarque.  
13 rue de Champagne – Rentilly
- **17 et 18 octobre 2019 – M. GRAVOT** (registre papier)  
Monsieur Gravot fait part de trois remarques.
  - 1) pas d'indication de couleurs pour les menuiseries (fenêtres et volets) dans le PLU. Il demande qu'elles soient précisées.
  - 2) les hauteurs autorisées pour les annexes sont excessives à proximité en zone UJ, près du site classé, contraires à la préservation du site.
  - 3) interdiction de mettre des palissades en plastique, canisses, claustra devant les clôtures et portails côté rue.

Réponse de la commune :

Sur le premier point, le nuancier du CAUE 77 pourra être annexé au projet de règlement.

Sur le second point, la hauteur des annexes en zone UJ sera ramenée à 2,50 mètres, l'objectif étant de n'autoriser que des abris de jardin.

Sur le troisième point, le projet de règlement n'autorise pas les palissades en plastique, canisses, claustra devant les clôtures et portails côté rue. Cette interdiction sera maintenue dans le nouveau projet de règlement.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Les deux premières remarques étaient pertinentes et elles sont prises en compte. Cependant, en ce qui concerne les couleurs, il faut noter que les Architectes des Bâtiments de France prescrivent les couleurs et que cela peut donc varier en fonction de la*

*personnalité de l'ABF. Les clôtures telles que prévues dans le règlement n'autorisent pas les palissades. Le PLU prend bien en compte ces interdictions.*

- **17 octobre 2019 – Famille ROSLIN-BOETTO** (mail)

22 rue du Parc – Bussy St Martin

Les remarques portent sur la zone UB mais doivent être prises en compte pour l'ensemble du règlement.

- 1) Point 12 – les annexes de moins de 4m de hauteur doivent aussi être implantées en retrait de limites séparatives (prévoir une distance minimale) pour en assurer l'entretien.
- 2) Page 26 – dans l'encadré, remplacer « améliorer la conformité » par « ne pas aggraver la conformité ».
- 3) Points 41 à 47 – le PLU prévoit de doubler systématiquement les grillages de clôture par une haie vive alors qu'avant ce n'était pas obligatoire. Pourquoi cette obligation ? Il suggère de remplacer « doublé d'une haie vive » par « doublé ou non d'une haie vive ».
- 4) Point 47 – la formulation pour les clôtures des autres limites séparatives qui doivent être en harmonie avec la construction principale est une porte ouverte à de nombreuses interprétations notamment à la réalisation de murs maçonnés ce qui était interdit auparavant. Il conviendrait de maintenir la règle actuelle avec une haie vive ou un grillage vert et une hauteur de 1,50m.

Réponse de la commune :

Sur le premier point, le projet de règlement ne sera pas modifié. Le règlement laisse à l'appréciation de chacun l'implantation de ce type d'annexe sur sa parcelle. A contrario, imposer un recul pourrait conduire à la création, entre l'annexe et la limite séparative, de dépôts.

Sur le second point, le projet de règlement ne sera pas modifié. Il s'agit ici d'une reprise de l'article R111-18 du code de l'urbanisme.

Sur le troisième point, le projet de règlement sera modifié pour tenir compte de cette remarque.

Sur le quatrième point, les clôtures en limite séparative ne seront pas réglementées dans le nouveau projet de règlement, sauf pour la hauteur qui sera limitée à 1,80 m.



*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*La volonté communale est de mettre moins de contraintes pour les clôtures et l'implantation des annexes.*

- **22 octobre 2019 – M. et Mme CHEVALIER-BOUDON** (mail)

31 rue du Met – Rentilly

En limite séparative avec l'OAP1, Monsieur et Madame Chevalier-Boudon indiquent que leur pavillon est à 3m de la limite séparative avec l'OAP1 et qu'ils ne pourront pas conserver une intimité, l'ensoleillement et la tranquillité d'aujourd'hui avec des constructions à 5m de leur limite séparative. Ils auraient souhaité acquérir une bande de 2m le long de leur maison pour avoir au moins 5m avec la limite séparative mais lors de leur acquisition l'OAP était déjà créée. Ils précisent que la zone pavillonnaire de la fin de la rue du Met serait dénaturée s'il y avait des pavillons accolés dans l'OAP1. Le rapport de présentation page 92 précise que la « dent creuse n°8 ne prévoit que 4 pavillons. Pourquoi alors ne pas conserver les mêmes dispositions de des deux côtés de la rue pour préserver le caractère du hameau ?

Réponse de la commune :

Les capacités de densification pourront être mise à jour. Les OAP 2 et 3 seront supprimées du projet de PLU.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Le rapport de présentation page 88 et suivantes donne la réceptivité du hameau de Rentilly. Une mise à jour sera à faire concernant les « dents creuses », certaines ayant été prévues sous la forme d'OAP et d'autres non, d'autant plus avec les OAP 2 et 3 qui sont supprimées.*

- **23 octobre 2019 – Mme Hélène SOURDOT** (registre papier)

13 rue de Champagne - Rentilly

Madame Sourdot a inscrit plusieurs remarques tout au long de cette enquête et s'est déplacée plusieurs fois. Les remarques portant sur les OAP sont prises en considération dans la dernière partie de ce procès-verbal.

La remarque porte ici sur les deux cônes de vue qui ne sont pas matérialisés sur le plan graphique du PLU. Il est indiqué également que les projets de densification sur le bourg ne sont pas clairs. Les contours des espaces se confondent avec les zones vertes et il conviendrait de les délimiter précisément avec leur accès.

Réponse de la commune :

Les cônes de vue seront ajoutés au plan de zonage, bien que cela n'ait aucune incidence sur le projet, les zones concernées étant inconstructibles. La dénomination des zones A/Ap pourra être mise à jour dans le nouveau projet de PLU.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*D'après ce que Madame Sourdot a expliqué lors d'une permanence il y a une incompréhension et une confusion entre les zones agricoles et les zones agricoles protégées. Des explications plus claires doivent être fournies, notamment sur le plan de zonage. L'oubli des cônes de vues sera rectifié.*

- **23 octobre 2019 – Mme Agnès RETHORE** (registre papier)

38 rue de Champagne - Rentilly

Madame Rethore ne comprend pas le but de l'OAP1, notamment en ce qui concerne les parkings puisque chacun doit se garer sur sa propriété. Elle pense que ces stationnements vont attirer des « caravanes ». La circulation pourrait être améliorée en mettant les voies existantes à sens unique avec des ralentisseurs.

Réponse de la commune :

Pour le stationnement, la règle en vigueur est effectivement que chacun stationne ses véhicules dans sa propriété, ce qui n'est pas toujours le cas sur la commune. Il faut également penser au visiteur. La matérialisation des deux zones de stationnement de l'OAP1 sera supprimée.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Les zones prévues de parkings dans les OAP soulèvent des questionnements sur l'utilité de celles-ci. De nombreuses personnes pensent qu'il s'agit de parkings publics. Ce sont des parkings affectés aux personnes qui rendent visite aux futurs habitants de cette zone. Il semble préférable de ne pas matérialiser des « zones » de parking mais plutôt de conserver un stationnement le long des voies futures.*

- **23 octobre 2019 – M. Hans MÜNGER et Mme Fabienne MORANE** (registre papier)

17 rue du Met - Rentilly

Etant à proximité de l'OAP1, ils demandent que le chemin où passent de nombreux randonneurs, soit conservé sur toute sa longueur jusqu'à la rue de Champagne et considèrent que « doubler » ce chemin par une voie carrossable serait « nuisible ».

Les accès nord et sud laissent de nombreuses questions ouvertes à propos de cette « concentration ».

Réponse de la commune :

L'OAP1 sera mise à jour pour faire davantage ressortir la conservation du chemin existant.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Ce chemin doit être conservé, ce qui est prévu dans l'OAP. Cependant cela n'apparaît pas clairement dans le dossier. Ce devra être précisé.*

- **23 octobre 2019 – M. et Mme STROH** (registre papier)

40 rue de Champagne - Rentilly

Monsieur et Madame Stroh sont impactés par l'OAP1 puisque propriétaires des parcelles 108 et 109 prévues pour une zone de stationnement. Ils demandent que leurs parcelles soient retirées de l'emprise de l'OAP et suggèrent de mettre en sens unique la rue de Champagne pour résoudre les problèmes de stationnement et de sécurité ainsi qu'une limitation de la vitesse à 30km matérialisée au sol.

Réponse de la commune :

Le périmètre de l'OAP 1 sera mis à jour. Les parcelles 108 et 109 de Mme Stroh seront exclues de l'OAP1.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*La commune a entamé une véritable réflexion concernant le bien-fondé des OAP en essayant de concilier les besoins de densification et la préservation du site et des intérêts des habitants qui sont très attachés à la qualité de vie du hameau de Rentilly. Les parcelles des époux Stroh peuvent être densifiées de manière individuelle par leurs propriétaires sans être prises dans le périmètre de l'OAP.*

- **23 octobre 2019 – M. Boris SOURINE** (registre papier)

28 rue du Moulin – Bussy St Martin

Monsieur Sourine fait part d'une « irrégularité » tendant à effacer progressivement le site classé et conteste le zonage NE qui est prévu sans considération du site classé puisqu'on peut y prévoir des aménagements futurs.

Réponse de la commune :

Le site classé est une servitude qui s'applique indépendamment du PLU, il n'y a aucune « irrégularité » tendant à l'effacer. Par ailleurs, un site classé n'interdit pas la construction, il est rappelé que les zones Ne concernent des équipements existants (cimetière, mairie...).

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Cette classification de zonage n'a soulevé aucune remarque de la part des services de l'Etat.*

### **REMARQUES SUR LES OAP**

Maître Sophia BOUCHEFER, avocate, conseil de Monsieur Rémi TOUQUOY et de Madame Béatrice TOUQUOY a réuni des attestations de la part de 26 personnes représentant 21 familles dans le hameau de Rentilly qui s'opposent aux OAP 1 et 2 et plus particulièrement à l'OAP2. Certaines de ces personnes se sont exprimées individuellement dans le registre papier ou par mail, précédemment. Certaines personnes n'ont pas émis d'observations particulières tout en signant une attestation « vierge ». Il est donc considéré que ces personnes ont adhéré aux arguments de Maître Bouchefer.

Maître Bouchefer pose des arguments juridiques qu'il n'appartient pas d'analyser ici et axe son discours sur la disparition de la ferme (OAP2), la densité des logements prévue, les zones de stationnement et leur nombre, autant d'aménagements contestables, pour elle, car transgressant les principes de protection des espaces verts et de la qualité de l'air en détruisant l'espace vert actuel.

Tous les signataires habitent le hameau de Rentilly à l'exception de M. Emmanuel Hervieu fils de Mme Jeanine Hervieu, habitante de Rentilly. Ils se situent essentiellement à proximité de l'OAP2 « ferme de Rentilly ».

La liste des signataires est la suivante :

- **10 octobre 2019**
  - M. Thierry AMALOU – 16 rue de Champagne - Rentilly
  - M. Christophe COPIN et Mme Valérie POIRIER – 28 rue de Champagne – Rentilly
  - M. Patrick BINOT – 18 rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Marie BIZOT – 22 rue de Champagne – Rentilly
- **11 octobre 2019**
  - M. José VALADARES – 14 rue de Champagne – Rentilly

- **12 octobre 2019**
  - M. Soliman EL HAGAR – 11 rue de Champagne – Rentilly
  - M. Jacques TOUQUOY – 12 rue de Champagne – Rentilly
- **13 octobre 2019**
  - M. et Mme TRUONG – 15 bis rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Michèle CHAUVET – 36 rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Jeanine HERVIEU – 13 bis rue de Champagne – Rentilly
- **15 octobre 2019**
  - M. Amael JEANNOTIN – 10 bis rue de Champagne – Rentilly (juste une signature)
- **17 octobre 2019**
  - Mme Murielle TOUQUOY – 10 ter rue de Champagne – Rentilly
  - M. Emmanuel HERVIEU – 10 av du beau Site – Lagny (fils de Mme Jeanine Hervieu)
  - M. Alexandre FABRE – 8 rue de Champagne - Rentilly
- **19 octobre 2019**
  - Mme Héléne SOURDOT – 13 rue de Champagne – Rentilly (s'est déjà exprimé dans le registre papier)
  - M. Jean-Paul BOUREAU et Mme Josiane BOUREAU – 5 et 7 rue de Champagne – Rentilly (se sont déjà exprimés dans le registre papier)
- **20 octobre 2019**
  - M. et Mme GAHIDE – 28 rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Monique COULAIS (indivision) – 30/32 rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Natacha DEMOUX 10 rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Françoise D'HONDT – 34 bis rue de Champagne – Rentilly
- **21 octobre 2019**
  - M. et Mme ZARKA – 7 ter rue de Champagne – Rentilly

**OAP1 : partie centrale de Rentilly**

Les remarques qui reviennent le plus fréquemment concernent :

- Rue qui traverse le site et zones de stationnements entraînant des nuisances
- Circulation accrue alors que la circulation actuelle est déjà difficile
- Nombre de logements trop élevé, il faut en limiter le nombre, densification trop importante
- Concentration de véhicules entraînant trop de trafic

- Bruit
- Vis-à-vis
- Les accès sur rue de Champagne provoqueront un engorgement de circulation
- Destruction du cadre de vie

Madame COULAIS (PIOTAIT), propriétaire indivis du 30/32 rue de Champagne inclus dans l'OAP1, s'oppose au classement de la propriété dans l'emprise de l'OAP.

### **OAP2 : « ferme de Rentilly »**

Cette OAP est celle qui provoque le plus de réactions négatives. Les remarques qui reviennent le plus fréquemment concernent :

- Opposition à la destruction de la ferme qui est le cœur de Rentilly et qui lui fera perdre son caractère rural et tranquille, son caractère de hameau
- Opposition à la réalisation de logements sociaux
- Rue qui traverse le site et zones de stationnements entraînant des nuisances avec crainte de voir s'implanter des caravanes
- Circulation accrue alors que la circulation actuelle est déjà déjà difficile
- Nombre de logements trop élevé, il faut en limiter le nombre, densification trop importante
- Concentration de véhicules entraînant trop de trafic
- Bruit
- Vis-à-vis
- Les accès sur rue de Champagne provoqueront un engorgement de circulation et sont dangereux
- Destruction du cadre de vie

### **OAP3 : rue du Met**

Cette OAP ne fait l'objet d'aucune remarque spécifique.

**D'une manière générale** les habitants du hameau de Rentilly s'opposent en premier lieu à la « destruction » de la ferme qui est représentative de l'aspect rural du hameau qu'ils souhaitent conserver. Les habitants expriment le bien être qu'ils ont à vivre dans un milieu tranquille, verdoyant (un « poumon vert ») et même s'ils considèrent que la circulation est déjà difficile avec des infrastructures insuffisantes (certains suggèrent de mettre en place un sens unique pour mieux circuler) ils éprouvent un sentiment de sécurité dans le hameau. Ils parlent de douceur de vivre, de solidarité entre les habitants. Ils estiment que les OAP vont amener des nuisances à de nombreux niveaux : sécurité routière, sécurité des biens,

densification, perte de valeur immobilière, imperméabilisation trop importante des sols avec risque d'inondation, pollutions sonore, visuelle et atmosphérique. Ils ne comprennent pas l'utilité de ces projets. Ils pensent qu'il pourrait y avoir un impact négatif sur les sites protégés du château de Rentilly et de la vallée de la Brosse. Ils se sentent privilégiés et défendent leur cadre de vie qu'ils entendent bien sauvegarder : « Il faut conserver ce petit bout de campagne dans un but écologique ».

Réponse de la commune :

Pour l'OAP1 : Concernant les accès, voirie et stationnement, d'une manière ou d'une autre le secteur doit bien faire l'objet d'un aménagement permettant une bonne circulation, sachant qu'il n'existe aujourd'hui plus que deux accès possibles rue du Met, compte tenu de la prise en compte des précédentes observations. Les aires de stationnement seront retirées.

- La densification du secteur correspond au minimum légal auquel la commune doit se conformer vis-à-vis du SCoT.
- Les parcelles 113 et 114 de Mme Piotait seront exclues de l'OAP1.

Pour l'OAP2 : L'OAP2 sera supprimée.

Pour l'OAP3 : L'OAP3 sera supprimée.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

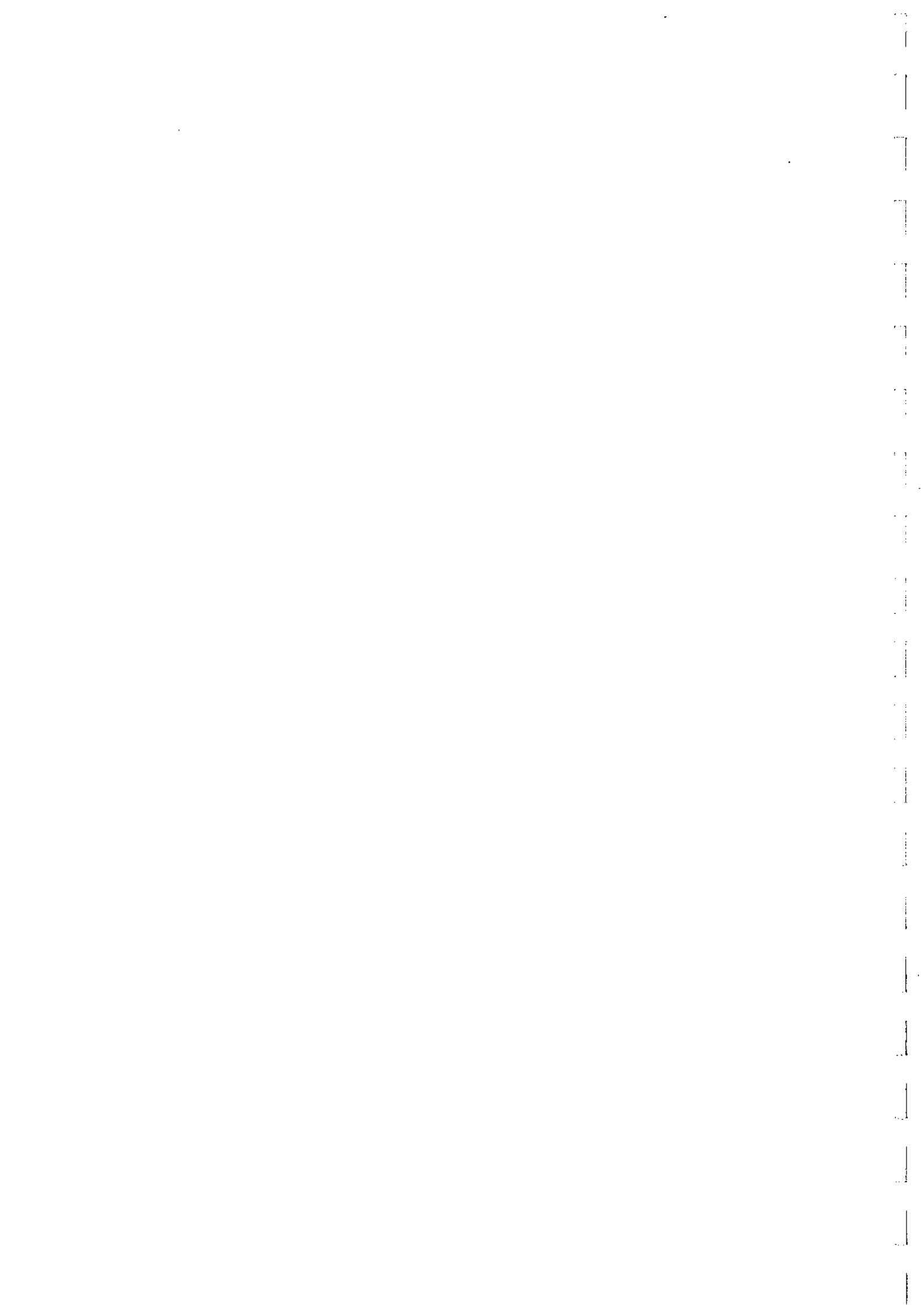
*Les oppositions les plus importantes aux OAP sont celles que les habitants situés à proximité de l'OAP2 expriment à propos de celle-ci. La ferme est emblématique de ce hameau dans l'imaginaire collectif de ses habitants. Les questionnements sont pertinents quant à l'utilité de ces zonages aux fins de densification et de suppression des dents creuses préconisée dans les différentes législations récentes. La commune a répondu aux arguments de ses administrés par la suppression des OAP 2 et 3 qui peuvent être densifiées en l'état sans être incorporées dans une OAP.*

*La modification du périmètre de l'OAP1 entraîne des modifications sur les calculs de réceptivité que le projet final devra prendre en compte ainsi que la suppression de certains accès à cette OAP1.*

Fontenay-Trésigny le 10 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE

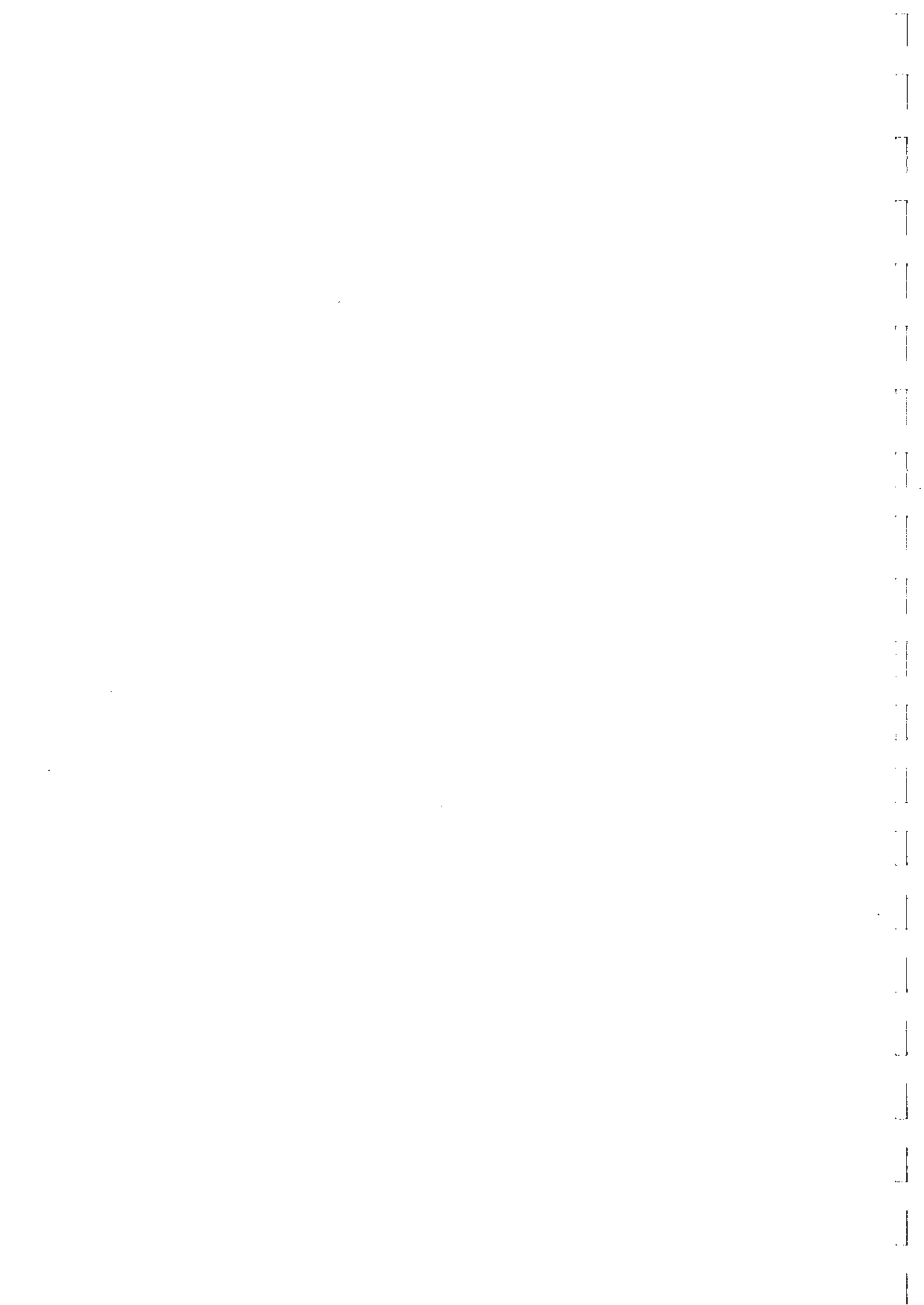




**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RELATIVE AU**  
**PROJET DE REVISION DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE**  
**BUSSY-SAINT-MARTIN 77600**

Enquête publique du 18 septembre au 23 octobre 2019 inclus

**PARTIE N°2**  
**AVIS ET CONCLUSIONS**



## 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 Bussy-Saint-Martin, prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de Bussy-Saint-Martin n° 2019/21 en date du 18 juillet 2019, s'est déroulée normalement du mercredi 18 septembre au mercredi 23 octobre 2019 inclus, soit pendant 36 jours consécutifs.

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

Par délibération en date du 8 février 2016 la commune de Bussy-Saint-Martin prescrit la procédure de révision du PLU, et par délibération en date du 17 mai 2019, 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 Plan de Déplacements Urbains Ile de France, le SDAGE Seine-Normandie (2016-2021), la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et autres documents supra-communaux,
- Faire le bilan de l'application du PLU approuvé le 2 novembre 2007,
- Prévoir le développement de la commune à 2030.

**La révision générale du PLU a pour objectif de :**

- **Assurer la mise en valeur et la préservation des paysages du territoire communal,**
- **Maîtriser l'évolution urbaine,**
- **Assurer la pérennité du tissu économique.**

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 36 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. Et dans la semaine qui a suivi le début de l'enquête.
- Que le dossier relatif au projet de révision du PLU de la commune de Bussy-Saint-Martin 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 dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune où il pouvait être consulté et téléchargé durant la période de l'enquête.
- Qu'une adresse mail dédiée a été créée pour que le public puisse s'exprimer par voie dématérialisée durant la période de l'enquête et que les mails ainsi rédigés ont été imprimés et intégrés au registre papier au fur et à mesure de leur réception pour que le public puisse en prendre connaissance.
- Que le commissaire enquêteur a tenu les 3 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 Bussy-Saint-Martin par le commissaire enquêteur.
- Que Monsieur le Maire de Bussy-Saint-Martin 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 36 jours, et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de révision du PLU de la commune de Bussy-Saint-Martin,

#### **Le commissaire enquêteur,**

Après avoir pris connaissance du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bussy-Saint-Martin :

- 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 les sites concernés par le projet de PLU et de l'analyse qui en a été faite ;
- Compte tenu du contenu de registre d'enquête papier et des mails, destiné à recueillir les observations du public comprenant un ensemble de participations, de la part de 41 personnes, 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 à prendre 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 son appartenance au secteur III (Val de Bussy) de la ville nouvelle de Marne-La-Vallée, est

restée de petite taille avec un environnement naturel extrêmement protégé ainsi que des espaces agricoles importants, Bussy-Saint-Martin a gardé une image de ruralité très forte ;

- Les particularités architecturales et patrimoniales ont été préservées,
- La qualité des paysages remarquables a été préservée ;

**Compte tenu également que :**

- L'accroissement de la population engendrée par le projet de PLU se fera, à terme à l'horizon 2030, par densification du tissu urbain existant et par comblement des « dents creuses ». 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 Renoué (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 pour les constructions à haute valeur patrimoniale (l'église Saint Martin, les lavoirs),
- Les particularités agricoles liées à la présence d'une vaste superficie de terres cultivées et ont été prises en compte par un classement approprié en zone A ou Ap,
- 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 :**

- La densification proposée par le comblement des « dents creuses » dans le centre-bourg et dans le hameau de Rentilly ainsi que par la possibilité de changement de destination des certains bâtiments agricoles et traduite dans le rapport de présentation par une évaluation, à terme, d'environ 20 logements pour le bourg, 53 logements pour le hameau de Rentilly et 30 logements sur la ferme Saint-Germain des Noyers, correspond aux objectifs du SDRIF,
- La commune a répondu favorablement aux demandes principales formulées par le public, notamment en ce qui concerne le hameau de Rentilly, sous la forme des différentes

observations reçues, mentionnées dans le rapport du commissaire enquêteur, en amenant des réponses circonstanciées ayant entraîné la suppression des OAP 2 et 3 et en laissant la possibilité de densification par les initiatives individuelles de chaque propriétaire concerné cela ne modifiant pas, par ailleurs, la réceptivité de densification de ce secteur ;

**Mais considérant également que :**

- L'intégralité des avis formulés par les Personnes Publiques Associées et consultées n'a pas encore été pris en compte par la commune notamment les remarques formulées, mises à jour et compléments demandés par les services de l'Etat, ainsi que les remarques de la Chambre d'Agriculture ;

**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 Bussy-Saint-Martin, soumis à enquête publique,**

### ASSORTI DES RESERVES SUIVANTES :

1. Que les documents du projet de révision de PLU, soient mis à jour afin d'intégrer les demandes formulées par les services de l'Etat particulièrement en ce qui concerne les normes de stationnement définies dans le PDUIF qui doivent être respectées ; et la Chambre d'Agriculture en ce qui concerne la hauteur des bâtiments agricoles qui ne doit pas être limitée à 10 m ; contenues dans leurs avis et pris en compte par la commune de Bussy-Saint-Martin,
2. Que l'emprise de l'OAP1 soit modifiée tel qu'indiqué dans le mémoire en réponse de la commune par la suppression des parcelles 108,109 et 113,114 de cette emprise,
3. Que les OAP 2 et 3 soient supprimées comme noté dans le mémoire en réponse de la commune,
4. Que toutes les erreurs matérielles des documents soient rectifiées et que le document final soit modifié en fonction de ce qui précède.



Fontenay-Trésigny le 10 décembre 2019

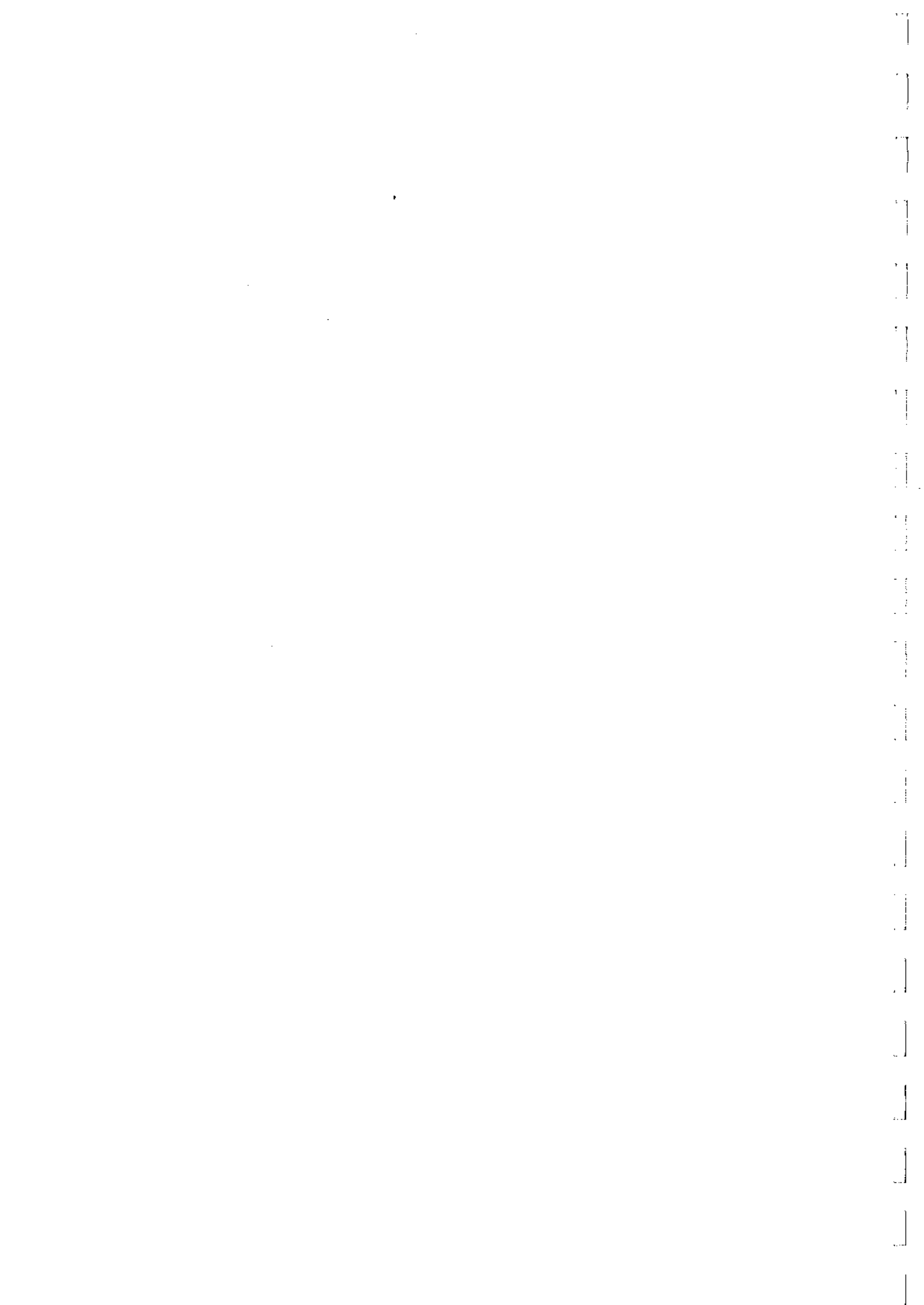
Le commissaire enquêteur

Monique DELAFOSSE



## PIECES JOINTES

- 1) Décision du TA désignant le commissaire enquêteur en date du 27 juin 2019
- 2) Arrêté Municipal n°2019/21 en date du 18 juillet 2019
- 3) Avis d'enquête publique
- 4) Attestation du Maire en date du 31 octobre 2019 concernant le recueil des mails
- 5) PV de synthèse du commissaire enquêteur
- 6) Mémoire en réponse de la commune de Bussy-Saint-Martin
- 7) Plan de Rentilly avec situation des personnes ayant déposé des observations
- 8) Publicité – 1ères insertions
- 9) Publicité - 2èmes insertions



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

27/06/2019

N° E19000091 /77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 14/06/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de BUSSY-SAINT-MARTIN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de cette commune ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015, par laquelle la présidente du Tribunal a donné délégation à Mme Nathalie Mullié, vice-présidente du Tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Madame Monique DELAFOSSE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

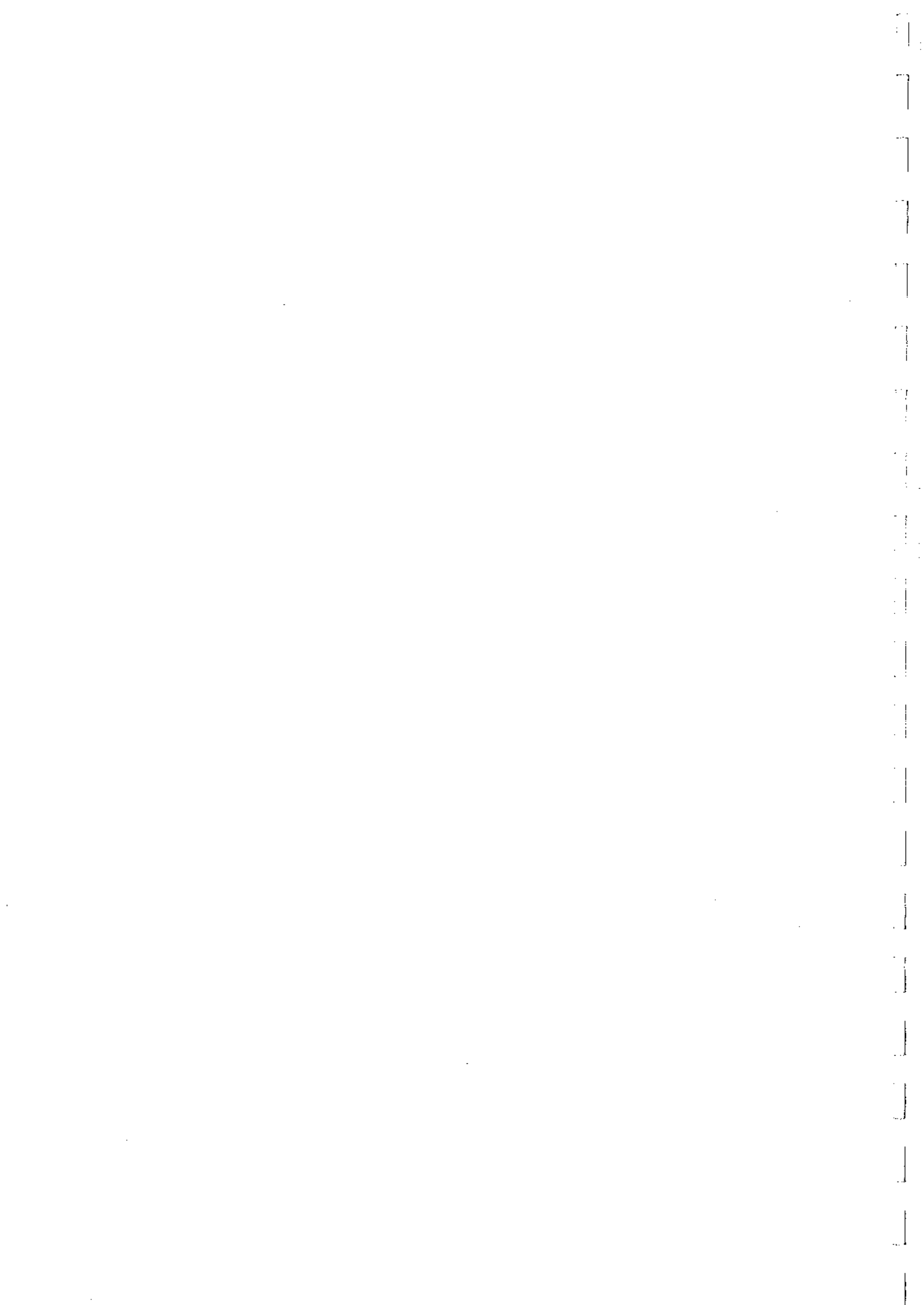
**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de BUSSY-SAINT-MARTIN et à Madame Monique DELAFOSSE.

Fait à Melun, le 27/06/2019.

La vice-présidente déléguée

  
N. MULLIÉ



## **ARRÊTÉ 2019/21**

### **Prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bussy-Saint-Martin**

**Le Maire de la Commune de BUSSY SAINT-MARTIN,**

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 à L153-20 et R153-8 à R153-10 ;**
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;**
- Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;**
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;**
- Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;**
- Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;**
- Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;**
- Vu la loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;**
- Vu la loi n°2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance ;**
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 05 février 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;**
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2017 relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;**
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 11 avril 2019 concernant l'examen au cas par cas du projet de PLU ;**
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;**
- Vu la décision en date du 27 juin 2019 n°E19000091/77 de la Présidente du tribunal administratif de Melun désignant Madame Monique Defafosse en qualité de commissaire-enquêteur ;**

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique, à savoir la note de présentation, le dossier d'arrêt-projet de PLU, l'avis des personnes publiques associées, le bilan de la concertation et le porter à connaissance de l'Etat ;

## ARRÊTE

**Article 1° :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bussy-Saint-Martin.

Caractéristiques principales du projet de PLU :

- Assurer la mise en valeur et la préservation des paysages du territoire communal.
- Maîtriser l'évolution urbaine.
- Assurer la pérennité du tissu économique.

Monsieur Patrick Guichard, Maire de la commune de Bussy-Saint-Martin est la personne responsable du projet de PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 2° :** Au terme de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal de la commune de Bussy-Saint-Martin.

**Article 3° :** A été désignée par la Présidente du tribunal administratif de Melun :

- Madame Monique Delafosse en qualité de commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 4° :** Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 36 jours à compter du 18 septembre 2019 9h00 au 23 octobre 2019 12h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, à la mairie de Bussy-Saint-Martin le :

- Mercredi 18 septembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 11 octobre 2019 de 16h00 à 19h00 ;
- Mercredi 23 octobre 2019 de 9h00 à 12h00.

**Article 5° :** Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la commune :  
[www.bussy-saint-martin.com](http://www.bussy-saint-martin.com)

Les observations et propositions, de l'ouverture de l'enquête jusqu'à la clôture de celle-ci, peuvent être adressées par voie électronique à l'adresse mail :

[enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com](mailto:enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com)

Les observations et propositions peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse :

Mairie de Bussy-Saint-Martin  
2, rue de la Montagne  
77600 Bussy-Saint-Martin

**Article 6°** : Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur support papier et présenter ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, à la mairie de Bussy-Saint-Martin aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête pourra être consulté dans les mêmes conditions que précédemment sur un poste informatique à la mairie de Bussy-Saint-Martin.

**Article 7°** : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Bussy-Saint-Martin pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés dans les mêmes conditions sur le site internet de la mairie.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département et à la Présidente du tribunal administratif.

**Article 8°** : Les informations environnementales se rapportant au projet de PLU peuvent être consultées dans les mêmes conditions que le projet de PLU, ces dernières étant intégrées au rapport de présentation du PLU.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale compétente en matière d'environnement est par ailleurs annexé au projet de PLU et consultable sur le site Internet suivant :

[www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

**Article 9°** : Monsieur le Maire de Bussy-Saint-Martin est chargé de l'exécution du présent arrêté, lequel sera publié et affiché en mairie de Bussy-Saint-Martin.

**Article 10°** : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

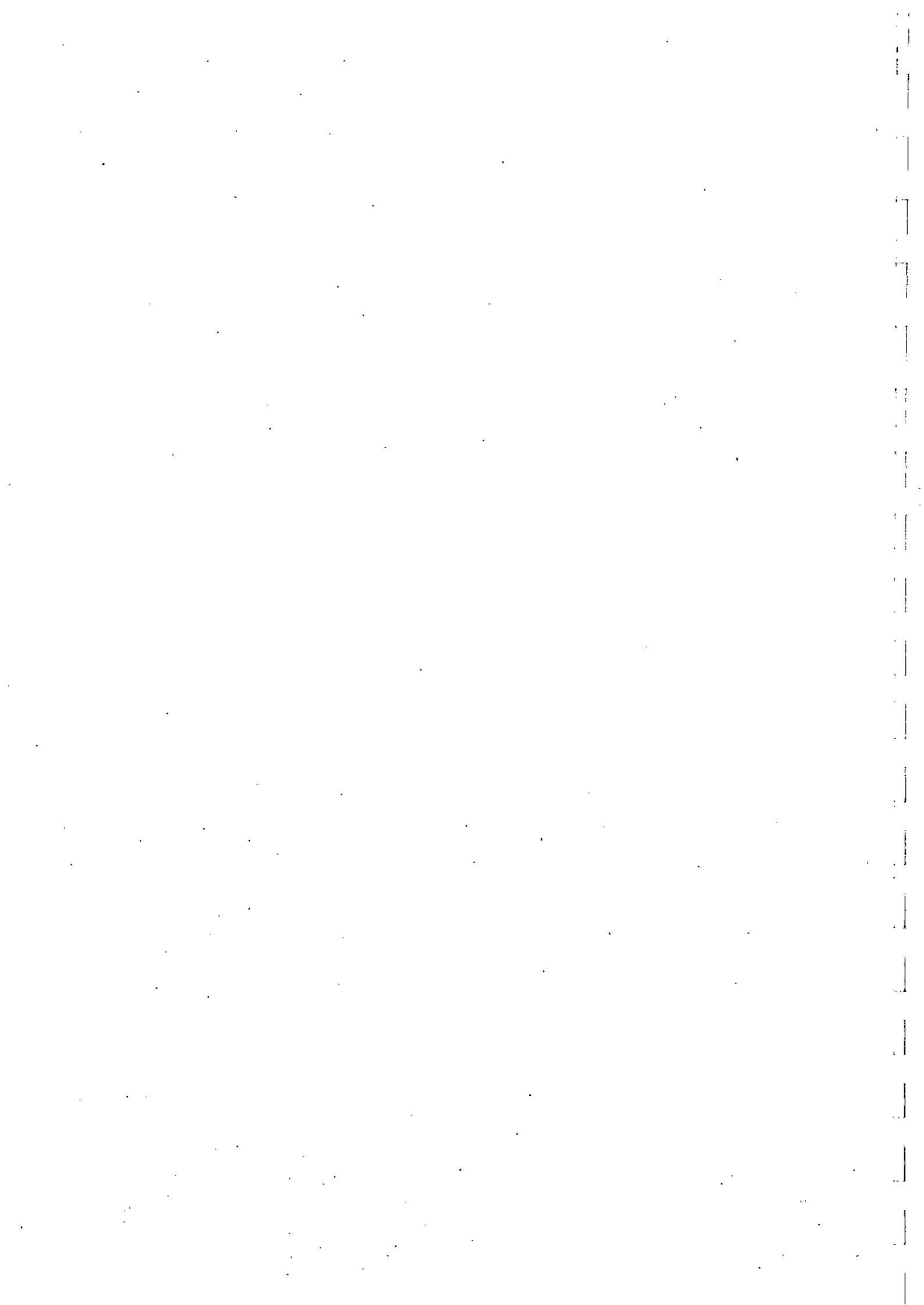
- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun ;
- Madame le Commissaire enquêteur.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Fait à Bussy-Saint-Martin, le 18 juillet 2019

Le Maire,  
Patrick GUICHARD







# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## Commune de Bussy-Saint-Martin

### Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le public est informé qu'en exécution de l'arrêté municipal n°2019/271 du 18/07/2019, une enquête publique aura lieu en mairie de Bussy-Saint-Martin pendant 36 jours consécutifs du 18/09/2019 9h00 au 23/10/2019 12h00 sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal en date du 17/05/2019.

#### Caractéristiques principales du projet de PLU :

- Assurer la mise en valeur et la préservation des paysages du territoire communal.
- Maîtriser l'évolution urbaine.
- Assurer la pérennité du tissu économique.

Monsieur Patrick Guichard, Maire de la commune de Bussy-Saint-Martin est la personne responsable du projet de PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire.

Au terme de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Melun, Madame Manique Solatoise en qualité de commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie de Bussy-Saint-Martin le :

Mercredi 18 septembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;  
Vendredi 11 octobre 2019 de 16h00 à 19h00 ;  
Mercredi 23 octobre de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la mairie de Bussy-Saint-Martin :

[www.bussy-saint-martin.com](http://www.bussy-saint-martin.com)

Les observations et propositions, de l'ouverture jusqu'à la clôture de l'enquête, peuvent être adressées par voie électronique à l'adresse :

[enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com](mailto:enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com)

Les observations et propositions peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse :

Mairie de Bussy-Saint-Martin  
2, rue de la Montagne  
77600 BUSSY-SAINT-MARTIN

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur support papier et présenter ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, côté et paraginé par le commissaire enquêteur, à la mairie de Bussy-Saint-Martin aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête pourra être consulté dans les mêmes conditions que précédemment sur un poste informatique à la mairie de Bussy-Saint-Martin.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Bussy-Saint-Martin pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département et à la Présidence du tribunal administratif. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés dans les mêmes conditions sur le site internet de la mairie.

Les informations environnementales se rapportant au projet de PLU peuvent être consultées dans les mêmes conditions que le projet de PLU, ces dernières étant intégrées au respect de présentation du PLU.

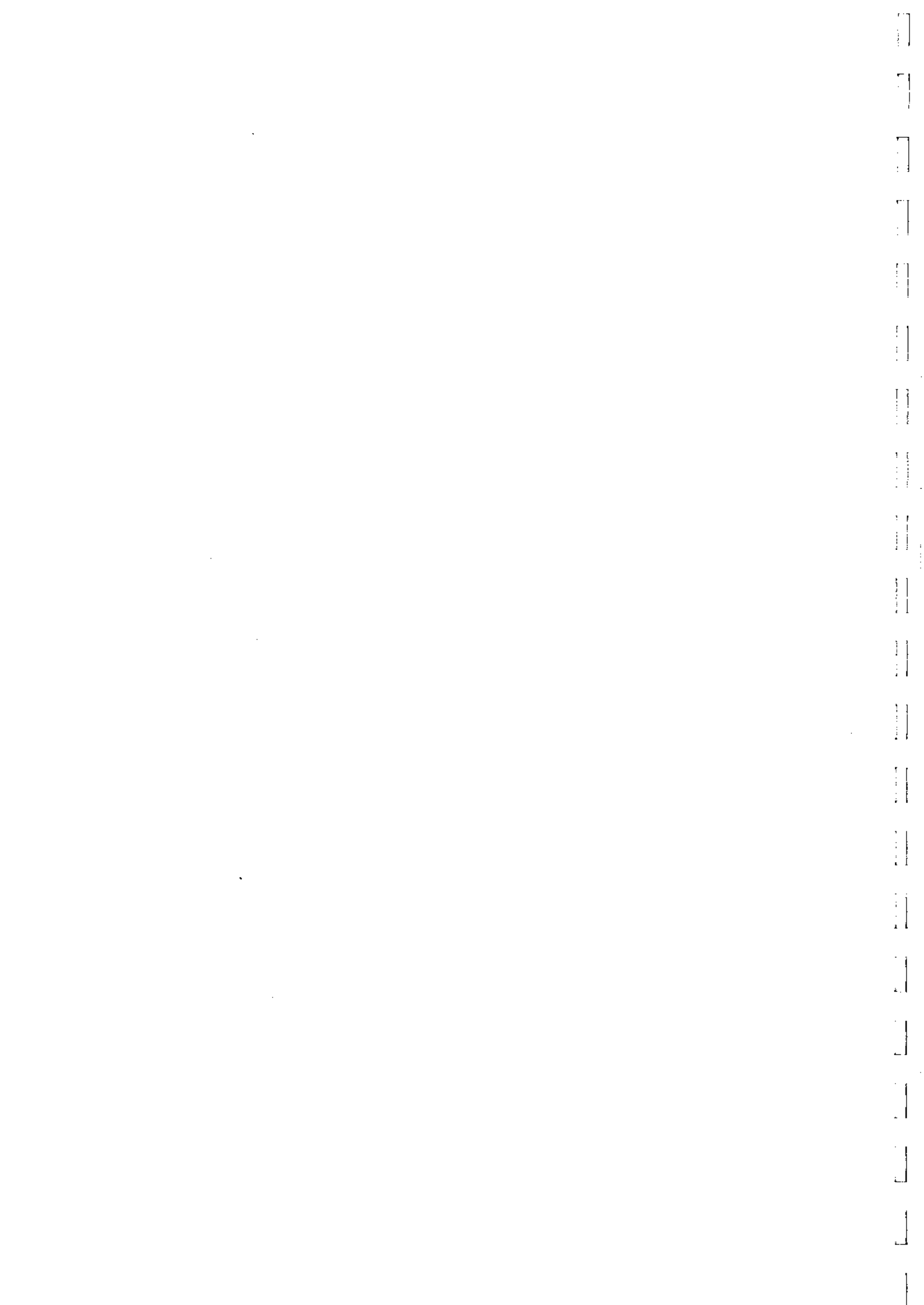
L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale compétente en matière d'environnement est par ailleurs annexé au projet de PLU et consultable sur le site internet :

[www.mrae-developpements-durable.gouv.fr](http://www.mrae-developpements-durable.gouv.fr)

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la mairie.

Le Maire

Patrick Guichard





Mairie de  
**BUSSY SAINT-MARTIN**  
SEINE-ET-MARNE

**MARNE-et-GONDOIRE**  
Communauté d'agglomération

## ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Patrick GUICHARD, Maire de la commune de Bussy-Saint-Martin, atteste que quatre mails d'observations ont été reçu pendant la durée de l'enquête publique,

➤ réceptionné sur la boîte mail [contact@bussy-saint-martin.com](mailto:contact@bussy-saint-martin.com)

Nom	Prénom	Adresse mail	Date	Heure
ROBIC	Bruno	<a href="mailto:bruno.robic@gmail.com">bruno.robic@gmail.com</a>	mercredi 9 octobre 2019	20h56

➤ réceptionné sur la boîte mail [enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com](mailto:enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com)

Nom	Prénom	Adresse mail	Date	Heure
ROSLIN-BOETTO	Mathieu	<a href="mailto:mathieuroslin@gmail.com">mathieuroslin@gmail.com</a>	jeudi 17 octobre 2019	11h25
CHEVALIER-BOUDON	Cécile et Alain	<a href="mailto:chevalier.boudon@orange.com">chevalier.boudon@orange.com</a>	mardi 22 octobre 2019	06h06
Maître BOUCHEFER	Sophia	<a href="mailto:sophia@bouchefer-avocat.fr">sophia@bouchefer-avocat.fr</a>	mercredi 23 octobre 2019	11h32

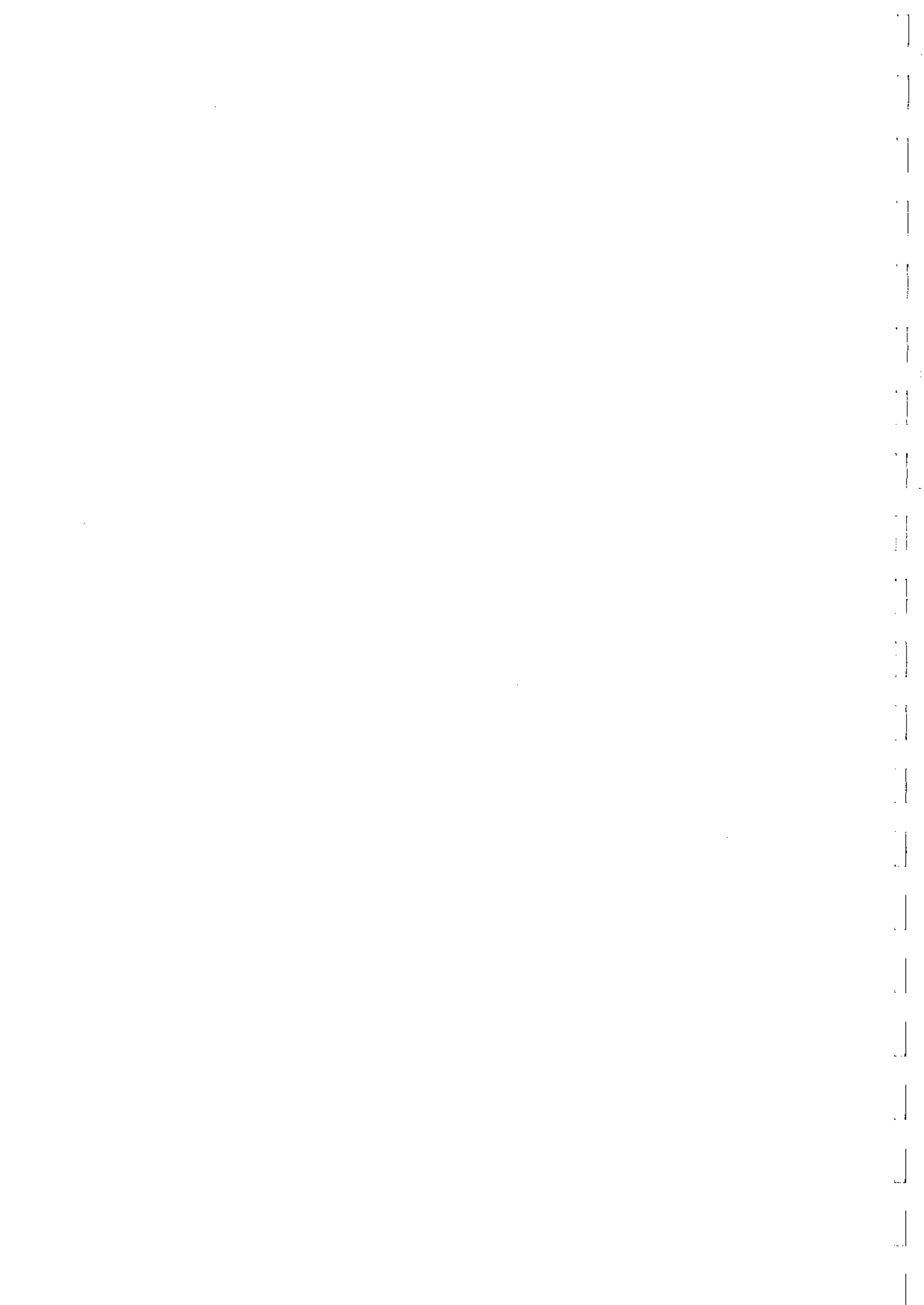
et que deux autres mails ont été reçu hors délai sur la boîte mail [enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com](mailto:enquetepublique-plu@bussy-saint-martin.com) :

Nom	Prénom	Adresse mail	Date	Heure
VOISIN / DE OLIVEIRA	Sylvette/José	<a href="mailto:josy.velvet@free.fr">josy.velvet@free.fr</a>	dimanche 27 octobre 2019	11h03
Maître BOUCHEFER	Sophia	<a href="mailto:sophia@bouchefer-avocat.fr">sophia@bouchefer-avocat.fr</a>	mercredi 30 octobre 2019	8h56

Fait à Bussy-Saint-Martin, le 31 octobre 2019

Le Maire,  
Patrick GUICHARD





## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Etabli par le Commissaire Enquêteur,  
Relatif à la révision du PLU de la commune de Bussy-Saint-Martin 77600.**

Au terme de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 18 septembre au 23 octobre 2019 inclus, je vous prie de trouver ci-après une synthèse du déroulement de l'enquête et des observations, courriers et courriels reçus pour celle-ci.

Ce procès-verbal, à l'attention de la commune de Bussy-Saint-Martin reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées dans les registres d'enquête, papier et dématérialisé, ainsi que des courriers pouvant avoir été reçus conformément à l'arrêté municipal n°2019/21 du 18 juillet 2019.

La totalité des observations, propositions ou contre-propositions devront être étudiées et prises en considération lors de la finalisation du dossier avant approbation.

De nombreuses observations, déposées par plusieurs personnes, ont été inscrites dans les registres papier et dématérialisé.

Le public a montré un intérêt important pour cette enquête et les observations en sont le reflet.

### **OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUETE, COURRIELS et DOCUMENTS**

#### **ANNEXES**

**De nombreuses remarques concernent le hameau de Rentilly et les trois OAP. Ces remarques seront classées par thèmes.**

**Les autres remarques, plus générales sur la révision du PLU seront classées par ordre chronologique.**

#### **REMARQUES GENERALES**

- **9 octobre 2019 – M. Bruno ROBIC** (courriel adressé par erreur sur la boîte mail de la mairie)  
Monsieur Robic indique que le calcul de la hauteur des constructions par rapport au sol naturel, tel qu'indiqué dans le règlement, suivant les lieux qui sont très pentus, ne permettent pas d'avoir une profondeur de bâtiment suffisante pour construire, notamment pour les terrains situés entre la rue du Parc et la rue des Sources. Il préconise que le calcul de la hauteur se fasse à partir du terrain naturel en sa partie la plus haute et non la plus basse.

Commissaire-enquêteur :

La hauteur maximale de 10m de hauteur prise à partir du sol naturel devrait correspondre à R+1+C d'après le règlement. Qu'en est-il réellement dans les terrains pentus ?

- **11 octobre 2019 – M. Jean-Paul BOUREAU et Mme Josiane BOUREAU – héritiers de M. Jean BOUREAU** (registre papier)

5 et 7 rue de Champagne – Rentilly

Monsieur et Madame Boureau, héritiers de Monsieur Jean Boureau (indivision Jean et Daniel Boureau) possèdent des terrains ou des bâtiments dans les trois OAP. Ils s'inquiètent plus particulièrement pour l'OAP2 concernant la ferme de Rentilly qui vise une réhabilitation des bâtiments par des logements et la traversée de la ferme par une route. Ils désirent conserver cette propriété et y faire des travaux et demandent à ce que soit exclue « la ferme de Rentilly » de l'OAP2.

Commissaire-enquêteur :

Une véritable interrogation se pose au sujet de l'opportunité d'inclure la ferme de Rentilly dans une OAP. La commune devra apporter les arguments qui ont amené à ce choix d'aménagement.

- **14 et 16 octobre 2019 – Mme Hélène SOURDOT** (registre papier)

Passage sans remarque.

13 rue de Champagne - Rentilly

- **17 et 18 octobre 2019 – M. GRAVOT** (registre papier)

Monsieur Gravot fait part de trois remarques.

1) pas d'indication de couleurs pour les menuiseries (fenêtres et volets) dans le PLU. Il demande qu'elles soient précisées.

2) les hauteurs autorisées pour les annexes sont excessives à proximité en zone UJ, près du site classé, contraires à la préservation du site.

3) interdiction de mettre des palissades en plastique, canisses, claustra devant les clôtures et portails côté rue.

Commissaire-enquêteur :

Les deux premières remarques sont pertinentes. Les clôtures telles que prévues dans le règlement ne me paraissent pas autoriser les palissades et autres.

- **17 octobre 2019 – Famille ROSLIN-BOETTO** (courriel)

22 rue du Parc – Bussy St Martin

Les remarques portent sur la zone UB mais doivent être prises en compte pour l'ensemble du règlement.

- 1) Point 12 – les annexes de moins de 4m de hauteur doivent aussi être implantées à retrait de limites séparatives (prévoir une distance minimale) pour en assurer l'entretien.
- 2) Page 26 – dans l'encadré, remplacer « améliorer la conformité » par « ne pas aggraver la conformité ».
- 3) Points 41 à 47 – le PLU prévoit de doubler systématiquement les grillages de clôture par une haie vive alors qu'avant ce n'était pas obligatoire. Pourquoi cette obligation ? Il suggère de remplacer « doublé d'une haie vive » par « doublé ou non d'une haie vive ».
- 4) Point 47 – la formulation pour les clôtures des autres limites séparatives qui doivent être en harmonie avec la construction principale est une porte ouverte à de nombreuses interprétations notamment à la réalisation de murs maçonnés ce qui était interdit auparavant. Il conviendrait de maintenir la règle actuelle avec une haie vive ou un grillage vert et une hauteur de 1,50m.

**Commissaire-enquêteur :**

**Les prescriptions sur les clôtures ont été modifiées par rapport au PLU actuel. Des explications sur les nouvelles formulations sont à apporter.**

- **22 octobre 2019 – M. et Mme CHEVALIER-BOUDON** (courriel)

31 rue du Met – Rentilly

En limite séparative avec l'OAP1, Monsieur et Madame Chevalier-Boudon indiquent que leur pavillon est à 3m de la limite séparative avec l'OAP1 et qu'ils ne pourront pas conserver une intimité, l'ensoleillement et la tranquillité d'aujourd'hui avec des constructions à 5m de leur limite séparative. Ils auraient souhaité acquérir une bande de 2m le long de leur maison pour avoir au moins 5m avec la limite séparative mais lors de leur acquisition l'OAP était déjà créée. Ils précisent que la zone pavillonnaire de la fin de la rue du Met serait dénaturée s'il y avait des pavillons accolés dans l'OAP1. Le rapport de présentation page 92 précise que la « dent creuse n°8 ne prévoit que 4 pavillons. Pourquoi alors ne pas conserver les mêmes dispositions de des deux côtés de la rue pour préserver le caractère du hameau ?

Commissaire-enquêteur :

Le rapport de présentation page 88 et suivantes donne la réceptivité du hameau de Rentilly. Des explications sont à fournir et probablement une mise à jour à faire concernant les « dents creuses », certaines ayant été prévues sous la forme d'OAP et d'autres non.

- **23 octobre 2019 – Mme Hélène SOURDOT** (registre papier)

13 rue de Champagne - Rentilly

Madame Sourdot a inscrit plusieurs remarques tout au long de cette enquête et s'est déplacée plusieurs fois. Les remarques portant sur les OAP sont prises en considération dans la dernière partie de ce procès-verbal.

La remarque porte ici sur les deux cônes de vue qui ne sont pas matérialisés sur le plan graphique du PLU. Il est indiqué également que les projets de densification sur le bourg ne sont pas clairs. Les contours des espaces se confondent avec les zones vertes et il conviendrait de les délimiter précisément avec leur accès.

Commissaire-enquêteur :

D'après ce que Madame Sourdot a expliqué lors d'une permanence il y a une incompréhension et une confusion entre les zones agricoles et les zones agricoles protégées. Des explications plus claires doivent être fournies, notamment sur le plan de zonage.

- **23 octobre 2019 – Mme Agnès RETHORE** (registre papier)

38 rue de Champagne - Rentilly

Madame Rethore ne comprend pas le but de l'OAP1, notamment en ce qui concerne les parkings puisque chacun doit se garer sur sa propriété. Elle pense que ces stationnements vont attirer des « caravanes ». La circulation pourrait être améliorée en mettant les voies existantes à sens unique avec des ralentisseurs.

Commissaire-enquêteur :

Les zones prévues de parkings dans les OAP soulèvent des questionnements sur l'utilité de celles-ci. De nombreuses personnes pensent qu'il s'agit de parkings publics. Des précisions doivent être apportées.



- **23 octobre 2019 – M. Hans MÜNGER et Mme Fabienne MORANE** (registre papier)  
17 rue du Met - Rentilly  
Etant à proximité de l'OAP1, ils demandent que le chemin où passent de nombreux randonneurs, soit conservé sur toute sa longueur jusqu'à la rue de Champagne et considèrent que « doubler » ce chemin par une voie carrossable serait « nuisible ». Les accès nord et sud laissent de nombreuses questions ouvertes à propos de cette « concentration ».

Commissaire-enquêteur :

De nombreuses personnes considèrent également que ce chemin doit être conservé.

- **23 octobre 2019 – M. et Mme STROH** (registre papier)  
40 rue de Champagne - Rentilly  
Monsieur et Madame Stroh sont impactés par l'OAP1 puisque propriétaires des parcelles 108 et 109 prévues pour une zone de stationnement. Ils demandent que leurs parcelles soient retirées de l'emprise de l'OAP et suggèrent de mettre en sens unique la rue de Champagne pour résoudre les problèmes de stationnement et de sécurité ainsi qu'une limitation de la vitesse à 30km matérialisée au sol.

Commissaire-enquêteur :

Une justification précise doit être apportée sur le fait de les inclure dans l'OAP1.

- **23 octobre 2019 – M. Boris SOURINE** (registre papier)  
28 rue du Moulin – Bussy St Martin  
Monsieur Sourine fait part d'une « irrégularité » tendant à effacer progressivement le site classé et conteste le zonage NE qui est prévu sans considération du site classé puisqu'on peut y prévoir des aménagements futurs.

Commissaire-enquêteur :

Une modification de zonage par rapport au PLU actuel doit être explicitée.

### **REMARQUES SUR LES OAP**

Maître Sophia BOUCHEFER, avocate, conseil de Monsieur Rémi TOUQUOY et de Madame Béatrice TOUQUOY a réuni des attestations de la part de 26 personnes représentant 21 familles dans le hameau de Rentilly qui s'opposent aux OAP1 et 2 et plus particulièrement l'OAP2. Certaines de ces personnes se sont exprimées individuellement dans le registre papier ou par courriel, précédemment. Certaines personnes n'ont pas émis d'observations

particulières tout en signant une attestation « vierge ». Il est donc considéré que ces personnes ont adhéré aux arguments de Maître Bouchefer.

Maître Bouchefer pose des arguments juridiques qu'il n'appartient pas d'analyser ici et axe son discours sur la disparition de la ferme (OAP2), la densité des logements prévue, les zones de stationnement et leur nombre, autant d'aménagements contestables, pour elle, car transgressant les principes de protection des espaces verts et de la qualité de l'air en détruisant l'espace vert actuel.

Tous les signataires habitent le hameau de Rentilly à l'exception de M. Emmanuel Hervieu fils de Mme Jeanine Hervieu, habitante de Rentilly. Ils se situent essentiellement à proximité de l'OAP2 « ferme de Rentilly ».

La liste des signataires est la suivante :

- **10 octobre 2019**
  - M. Thierry AMALOU – 16 rue de Champagne - Rentilly
  - M. Christophe COPIN et Mme Valérie POIRIER – 28 rue de Champagne – Rentilly
  - M. Patrick BINOT – 18 rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Marie BIZOT – 22 rue de Champagne – Rentilly
  
- **11 octobre 2019**
  - M. José VALADARES – 14 rue de Champagne – Rentilly
  
- **12 octobre 2019**
  - M. Soliman EL HAGAR – 11 rue de Champagne – Rentilly
  - M. Jacques TOUQUOY – 12 rue de Champagne – Rentilly
  
- **13 octobre 2019**
  - M. et Mme TRUONG – 15 bis rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Michèle CHAUVET – 36 rue de Champagne – Rentilly
  - Mme Jeanine HERVIEU – 13 bis rue de Champagne – Rentilly
  
- **15 octobre 2019**
  - M. Amael JEANNOTIN – 10 bis rue de Champagne – Rentilly (juste une signature)

- **17 octobre 2019**

- Mme Murielle TOUQUOY – 10 ter rue de Champagne – Rentilly
- M. Emmanuel HERVIEU – 10 av du beau Site – Lagny (fils de Mme Jeanine Hervieu)
- M. Alexandre FABRE – 8 rue de Champagne - Rentilly

- **19 octobre 2019**

- Mme Hélène SOURDOT – 13 rue de Champagne – Rentilly (s'est déjà exprimé dans le registre papier)
- M. Jean-Paul BOUREAU et Mme Josiane BOUREAU – 5 et 7 rue de Champagne – Rentilly (se sont déjà exprimés dans le registre papier)

- **20 octobre 2019**

- M. et Mme GAHIDE – 28 rue de Champagne – Rentilly
- Mme Monique COULAIS (indivision) – 30/32 rue de Champagne – Rentilly
- Mme Natacha DEMOUX 10 rue de Champagne – Rentilly
- Mme Françoise D'HONDT – 34 bis rue de Champagne – Rentilly

- **21 octobre 2019**

- M. et Mme ZARKA – 7 ter rue de Champagne – Rentilly

**OAP1 : partie centrale de Rentilly**

Les remarques qui reviennent le plus fréquemment concernent :

- Rue qui traverse le site et zones de stationnements entraînant des nuisances
- Circulation accrue alors que la circulation actuelle est déjà difficile
- Nombre de logements trop élevé, il faut en limiter le nombre, densification trop importante
- Concentration de véhicules entraînant trop de trafic
- Bruit
- Vis-à-vis
- Les accès sur rue de Champagne provoqueront un engorgement de circulation
- Destruction du cadre de vie

Madame COULAIS, propriétaire indivis du 30/32 rue de Champagne inclus dans l'OAP1, s'oppose au classement de la propriété dans l'emprise de l'OAP.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

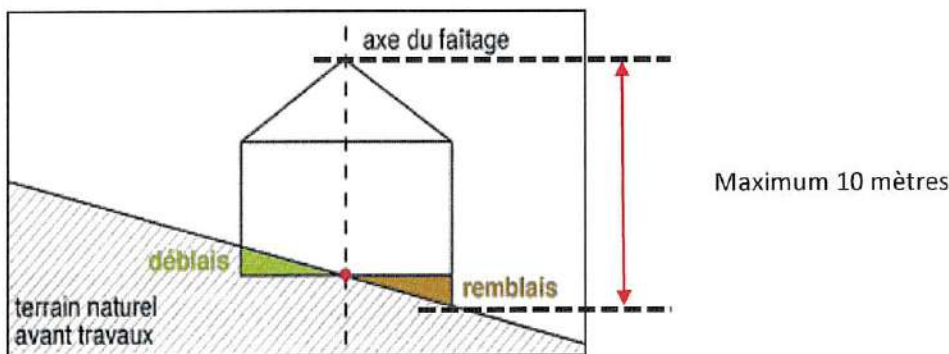


## Réponses au procès-verbal

### Remarques générales

1- Monsieur Robic

Les constructions ont la possibilité de s'implanter avec un déblai, par exemple :



L'objectif du règlement est de s'assurer que le côté le plus haut de la construction n'excède pas 10 mètres.

2- Monsieur et Madame Boureau

Les OAP 2 et 3 seront supprimées du projet de PLU.

3- Monsieur Gravot

Sur le premier point, le nuancier du CAUE 77 pourra être annexé au projet de règlement.

Sur le second point, la hauteur des annexes en zone UJ sera ramenée à 2,50 mètres, l'objectif étant de n'autoriser que des abris de jardin.

Sur le troisième point, le projet de règlement n'autorise pas les palissades en plastique, canisses, claustra devant les clôtures et portails côté rue. Cette interdiction sera maintenant dans le nouveau projet de règlement.

4- Famille Roslin-Boetto

Sur le premier point, le projet de règlement ne sera pas modifié. Le règlement laisse à l'appréciation de chacun l'implantation de ce type d'annexe sur sa parcelle. A contrario, imposer un recul pourrait conduire à la création, entre l'annexe et la limite séparative, de dépôts.

Sur le second point, le projet de règlement ne sera pas modifié. Il s'agit ici d'une reprise de l'article R111-18 du code de l'urbanisme.

Sur le troisième point, le projet de règlement sera modifié pour tenir compte de cette remarque.

Sur le quatrième point, les clôtures en limite séparative ne seront pas réglementées dans le nouveau projet de règlement, sauf pour la hauteur qui sera limitée à 1,80 m.

5- Monsieur et Madame Chevalier-Boudon

Les capacités de densification pourront être mise à jour. Les OAP 2 et 3 seront supprimées du projet de PLU.

6- Madame Sourdot

Les cônes de vue seront ajoutés au plan de zonage, bien que cela n'ait aucune incidence sur le projet, les zones concernées étant inconstructibles. La dénomination des zones A/Ap pourra être mise à jour dans le nouveau projet de PLU.

7- Madame Rethore

Pour le stationnement, la règle en vigueur est effectivement que chacun stationne ses véhicules dans sa propriété, ce qui n'est pas toujours le cas sur la commune. Il faut également penser au visiteur. La matérialisation des deux zones de stationnement de l'OAP 1 sera supprimée.

8- Monsieur Münger et Madame Morane

L'OAP 1 sera mise à jour pour faire davantage ressortir la conservation du chemin existant.

9- Monsieur et Madame Stroh

Le périmètre de l'OAP 1 sera mis à jour. Les parcelles 108 et 109 de Mme Stroh seront exclues de l'OAP1.

10- Monsieur Sourine

Le site classé est une servitude qui s'applique indépendamment du PLU, il n'y a aucune « irrégularité » tendant à l'effacer. Par ailleurs, un site classé n'interdit pas la construction, il est rappelé que les zones Ne concernent des équipements existants (cimetière, mairie...).

## **Remarques sur les OAP**

Pour l'OAP 1 :

- Concernant les accès, voirie et stationnement, d'une manière ou d'une autre le secteur doit bien faire l'objet d'un aménagement permettant une bonne circulation, sachant qu'il n'existe aujourd'hui plus que deux accès possibles rue du Met, compte tenu de la prise en compte des précédentes observations. Les aires de stationnement seront retirées.
- La densification du secteur correspond au minimum légal auquel la commune doit se conformer vis-à-vis du SCoT.
- Les parcelles 113 et 114 de Mme Piotait seront exclues de l'OAP1.

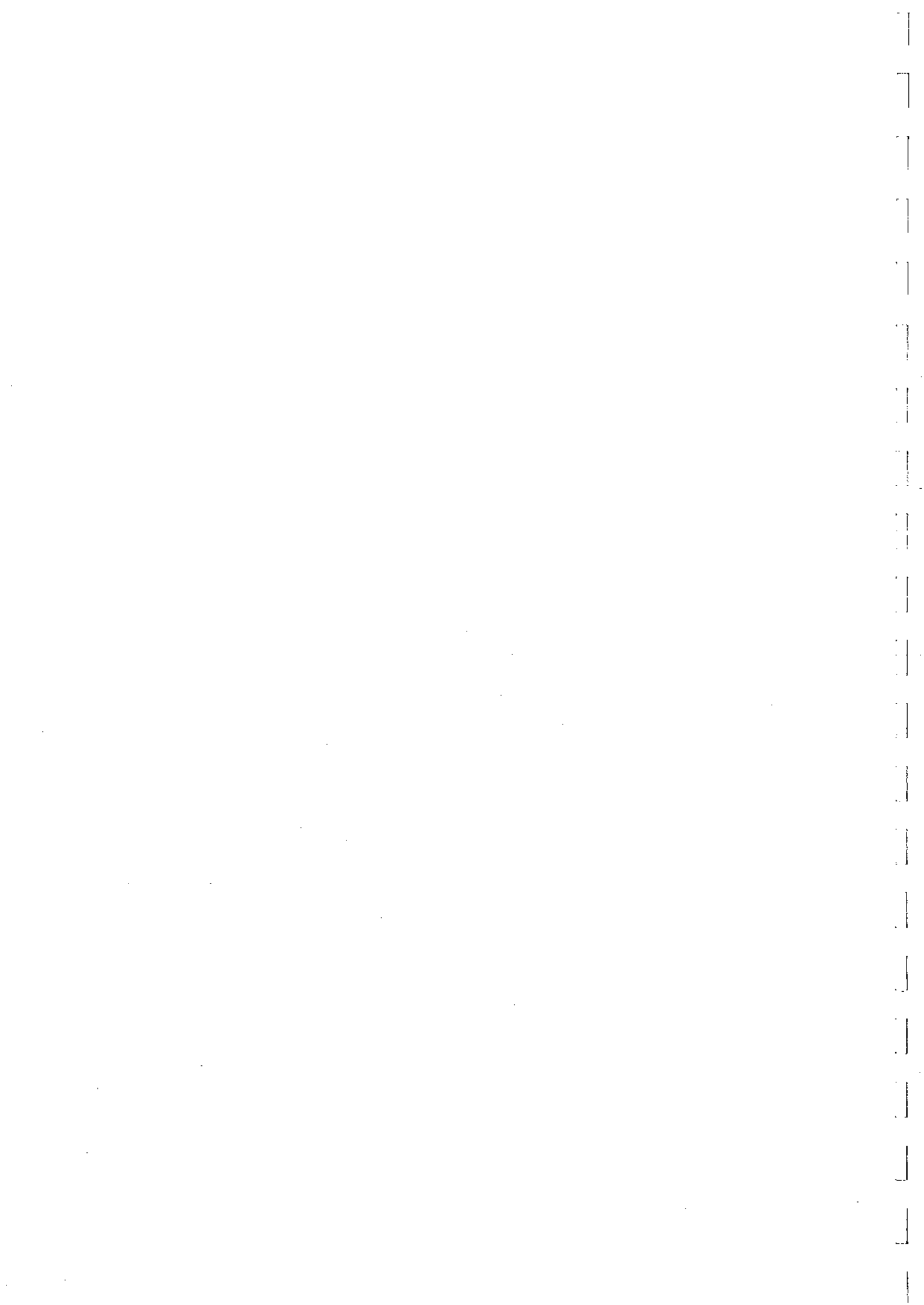
Pour l'OAP 2 :

- L'OAP 2 sera supprimée.

Pour l'OAP 3 :

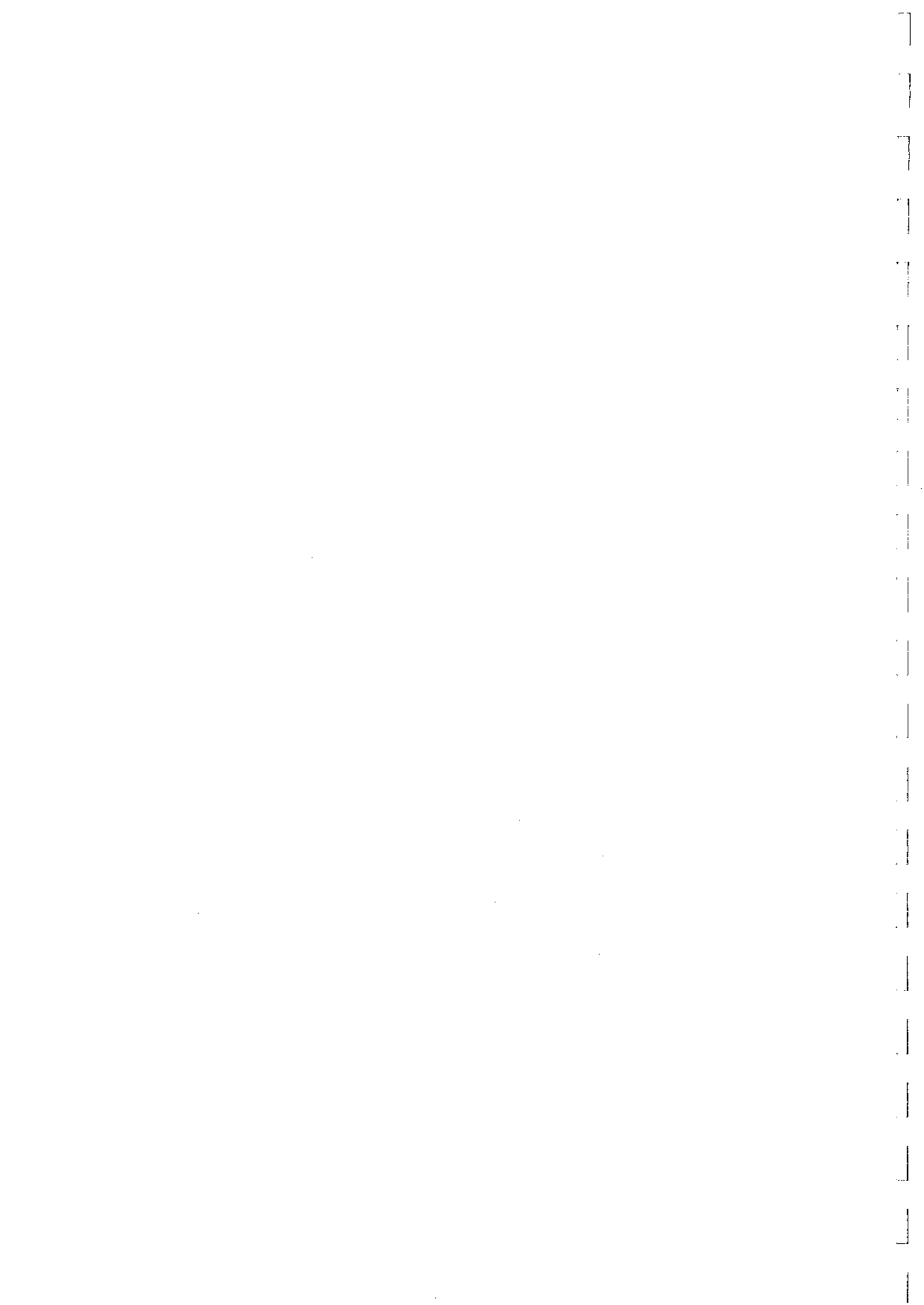
- L'OAP 3 sera supprimée.















## Greffe du tribunal de commerce de Meaux

### EXTENSION D'UNE PROCÉDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE

7210468301 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE SCI DU PONT HARDY, 123, rue de la Boirie, 75008 Paris, RCS Paris 520 292 360. Activité : location de terrains et d'autres biens immobiliers. Jugement d'extension d'une procédure de redressement judiciaire ouverte initialement à l'égard de Saint-Caveau des Vins, 43, rue du Port-Hardy, 77400 Lagny-sur-Marne, RCS 403 587 118. Date de cessation des paiements le 16 avril 2017, et confirmant la désignation de l'administrateur judiciaire Maître Philippe Brunel, 1 quai Jacques Prévert, 77100 Meaux, avec les pouvoirs d'assister et d'établir pour toutes les dates de gestion, mandataire judiciaire SOP Ansel-Hazane, mission conduite par Maître Ansel, 44351, avenue du Président Sévrot, 77100 Meaux. Les créanciers ont à déclarer dans les deux mois de la présente publication, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique à l'adresse <https://www.ordreservices.com>.

### PROCÉDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE AVEC POURSUITE D'ACTIVITÉ

7210468401 - TCM  
Date du jugement : 4 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE PAUL COCCURELLES, boulevard de la Communication, 53590 Louvaine, RCS Laval 430 265 240. Activité : commerce de détail d'établissement en magasin spécialisé. Jugement du Tribunal de commerce de Laval en date du 4 septembre 2019 ouvrant une procédure de liquidation judiciaire avec poursuite d'activité de 9 mois. Date de cessation des paiements : 2 août 2019. Administrateur judiciaire : Sébastien Agre, représenté par Maître Edwin Méry, 5, cours Richelieu-Saint, 35000 Rennes, avec une mission de direction. Liquidateur judiciaire : Sébastien Gallucier-Lemerier, représenté par Maître Guillaume Guillaume, 7 rue de Paradis, 53000 Laval. Les créanciers devront déclarer leurs créances entre le mardi du dix-huitième jour du portail électronique à l'adresse <https://www.ordreservices.com>, dans les deux mois à compter de l'insertion au bulletin.

### FAILLITE PERSONNELLE

7210474501 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE MOÛREIRA, COSTA NETTIDAY ENTREPRISES, 3, rue Commaux, 77320 La Chapelle-Moisy, RCS Meaux 739 814 845. Activité : autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel. Jugement prononçant la faillite personnelle à l'encontre de Monsieur Antonio De Jesus Moreira Da Costa pour une durée de 8 ans.

7210511501 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE ALÉAZIE L'UNION ECO, 108, avenue de l'Espérance, 77100 Meaux, RCS Meaux 798 914 602. Activité : commerce de voitures et de véhicules automobiles légers. Jugement prononçant la faillite personnelle à l'encontre de Monsieur Philippe Billaud pour une durée de 2 ans.

### MODIFICATION DATE DE CESSATION DES PAIEMENTS

7210514901 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ ANONYME SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ENGINEERING ET DE PROJECTION, S.O.G.E.P.17, boulevard Thibault de Troie, 1 et 77000 Serris, RCS Meaux 419 596 077. Activité : travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment. Jugement modifiant la date de cessation des paiements au 31 juillet 2018.

### INTERDICTION

7210517601 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE NUSAGRO, 2, chemin des Chaudronnières, 77000 Joussery, RCS Meaux 300 365 100. Activité : fabrication d'autres produits alimentaires N.C.A. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Monsieur Samy MAGHIESSENE pour une durée de 5 ans.

7210517101 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE ANATA SAS, 29, boulevard de Lagny, 77600 Bussy-Saint-Georges, RCS Meaux 753 778 794. Activité : programmation informatique. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Monsieur Sidonie PIERRELLI pour une durée de 5 ans.

7210517801 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE CHESSY, 8, chemin des Vergers, 77700 Chessy, RCS Meaux 800 698 652. Activité : formation continue d'adultes. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Monsieur Wissam SAÏBI pour une durée de un an.

7210522001 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SOARES RESCO SERVICES, 16, rue Valentin, 77000 Meaux, RCS Meaux 514 010 386. Activité : construction d'autres bâtiments. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Monsieur José DA SILVA SOARES pour une durée de 2 ans.

7210522101 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
MOLINI GIOIELLI 7017, 30, rue Mazegard, 77144 Montcaumon, Activité : transports de voyageurs par taxi. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Monsieur Godefroy MOLINI pour une durée d'un an.

7210522001 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE PRO SERVICES, 2, avenue de la Trentaine, 77500 Chessy, RCS Meaux 814 343 668. Activité : commerce de détail de meubles. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Madame ASENIOVA pour une durée de 2 ans.

7210574201 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SUSHI VILLAGE, 1, rue des Rougettes, 77600 Chanteloup-en-Brie, RCS Meaux 804 086 171. Activité : restauration de type asiatique. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Madame DOKER PREZIC pour une durée de 2 ans.

7210674401 - TCM  
Date du jugement : 9 septembre 2019.  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SUSHI VILLAGE, 1, rue des Rougettes, 77600 Chanteloup-en-Brie, RCS Meaux 804 086 171. Activité : restauration de type asiatique. Jugement du Tribunal de commerce de Meaux en date du 9 septembre 2019 prononçant l'interdiction prévue à l'article L. 853-8 du code de commerce à l'encontre de Monsieur Olivier DERVAYER pour une durée de 5 ans.

### Avis administratifs

7209499101 - AA  
Avis d'enquête publique du SCOT de Roissy Pays de France

### OBJET ET DATES DE L'ENQUÊTE

Par arrêté n° 19-25 du 30 août 2019, le président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCT) de Roissy Pays de France, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 28 mai 2019.

Le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme élaboré par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France en vertu de la loi n° 124 du 17 août 1983 relative à la mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à l'échelle d'un bassin de vie.

L'enquête se déroulera du lundi 23 septembre 2019 à 09h00 au samedi 26 octobre 2019 à 17h00, soit 34 jours consécutifs. Toute information peut être demandée auprès de la communauté d'agglomération au 01 74 75 21 12.

Commission d'enquête : le président du conseil communautaire de Cergy-Pontoise a désigné une commission d'enquête composée de :  
Présidente : Madame Daïda DA COSTA ALVES.  
Membres titulaires : Monsieur Gérard PARADIS, Madame Marie-Françoise SEVRAN.  
Siège et lieux d'enquête : le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France situé au 6 bis, avenue Charles-de-Gaulle, 95700 Roissy-en-France.

Les maires suivants sont désignés comme lieux d'enquête, où le dossier d'enquête pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête publique :  
Armoilly : mardi, 15-17, rue Robert Schuman ;  
Garges-lès-Gonnesse : Direction du développement, de l'aménagement et de l'habitat, Maîris, 8, place de l'Hotel de Ville ;  
Gonnesse : Pôle administratif, maîris, 3, place Charles-de-Gaulle ;  
Doursonville : maîris, Place de la Charmaurie ;  
Louvres : maîris et rue de Paris, Maîris-La-ville, maîris, 10, rue du Colonel-Fabien ;  
Sarcelles : service « aménagement », 3, boulevard Albert-Camus, 1er étage ;  
Vernars : maîris, rue Leon-Souchard, avenue Le-Ber, maîris, 37 rue de la République ;  
Roissy-en-France : maîris, 40, avenue Charles-de-Gaulle ;  
Caye-Sully-Mary : maîris, 1 allée André-Benoît ;  
Dammarin-en-Brie : maîris, 79m rue du Général-de-Gaulle, Maîris-Mory ;  
Maîris, 11 rue Paul-Vaillant-Couturier ;  
Othis : maîris, 44, rue Gérard-de-Nerval ;  
Villegriens : maîris, 32 rue de Ruzy.

Permanences : au moins un membre de la commission se tiendra à disposition du public lors des permanences suivantes qui se dérouleront aux adresses mentionnées ci-dessous :  
Communes du Val d'Oise (56) :  
Armoilly : mercredi 9 octobre 2019 de 16h00 à 18h00 ;  
Sarcelles : lundi 23 septembre 2019 de 16h00 à 18h00 ;  
Garges-lès-Gonnesse : jeudi 17 octobre 2019 de 16h15 à 17h15, mardi 7 octobre 2019 de 9h45 à 11h45 ;  
Gonnesse : mardi 1er octobre 2019 de 14h30 à 17h30, lundi 21 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 ;  
Goussainville : samedi 26 septembre 2019 de 9h00 à 12h00, mercredi 23 septembre 2019 de 16h00 à 17h00 ;  
Louvres : mercredi 3 octobre 2019 de 17h00 à 20h00, lundi 23 octobre 2019 de 14h00 à 17h00 ;  
Maîris-La-ville : mardi 22 octobre 2019 de 16h00 à 18h00 ;  
Sarcelles : lundi 23 septembre 2019 de 9h00 à 12h00, jeudi 24 octobre 2019 de 16h15 à 19h15 ;  
Vernars : samedi 12 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 ;  
Villegriens-Bel : samedi 28 septembre 2019 de 9h00 à 12h00, mercredi 16 octobre 2019 de 14h30 à 17h30 ;  
Roissy-en-France : lundi 23 septembre 2019 de 15h00 à 18h00 ;  
Communes de Seine-et-Marne (77) :  
Caye-Sully : mercredi 25 septembre 2019 de 9h00 à 12h00, vendredi 26 octobre 2019 de 14h00 à 17h00 ;  
Dammarin-en-Brie : jeudi 24 octobre 2019 de 16h00 à 19h00 ;  
Maîris-Mory : lundi 30 septembre 2019 de 9h00 à 12h00, vendredi 18 octobre 2019 de 14h00 à 17h00 ;  
Othis : samedi 19 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 ;  
Villegriens : mardi 8 octobre 2019 de 14h30 à 17h30, samedi 26 octobre 2019 de 9h45 à 11h45.

Consultation du dossier d'enquête publique : le dossier d'enquête publique comprenant :  
- le projet de SCOT arrêté (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, document d'orientation et d'objectifs) ;  
- le plan de la consultation tel qu'il a été présenté et arrêté par le conseil communautaire préalablement à l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale lors de la séance du 28 mai 2019 ;

- les avis des personnes publiques associées consultées ;  
- l'évaluation environnementale du SCOT. L'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse de la communauté d'agglomération ;  
- un recueil des pièces administratives.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter ledossier d'enquête publique d'une part, et sur support papier, dans les lieux d'enquête suivants, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelles : siège de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France aux jours et horaires habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi de 09h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30 et le vendredi de 09h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30, dans les maires des communes de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France mentionnées précédemment, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, d'autre part, sur support électronique à l'adresse suivante : <https://www.registredefrance.fr/ico/roissy-paysdefrance> enfin, sur un poste informatique, en accès libre, au siège de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'adresse suivante : <https://www.registredefrance.fr/ico/roissy-paysdefrance>

Recueil des observations : le public pourra formuler ses observations orales ou écrites des manières suivantes :  
- sur les registres d'enquête dans les lieux d'enquête aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, sauf les jours fériés et de fermeture exceptionnelles ;  
- par voie postale, à l'adresse suivante : Madame la Présidente de la commission d'enquête, Enquête publique sur le projet de schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, 6 bis, avenue Charles-de-Gaulle, 95700 Roissy-en-France ;  
- par voie électronique, sur les registres de maintenance du site internet de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registredefrance.fr/ico/roissy-paysdefrance>

Report d'enquête et clôture de l'enquête : le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur réception, au siège de la communauté d'agglomération. Ils seront également téléchargeables sur le site internet de la communauté d'agglomération pendant un an à compter de leur réception, à l'adresse suivante : <https://www.roissy-paysdefrance.fr/Grands-Projets/Aménagement/Schéma-de-Cohérence-Territoriale-SCOT>

Après l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France approuvera le projet de SCOT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et de l'avis de la commission d'enquête.

### Communauté de communes du PAYS CRÉCOIS

### Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 19-19 du 16 septembre 2019, Mme la présidente de la communauté de communes du Pays Créçois a décidé l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du SCOT du Pays Créçois. L'enquête publique se déroulera du lundi 7 octobre 2019 de 9h00 au samedi 9 novembre 2019 de 9h00 à 12h00. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la communauté de communes du Pays Créçois, 3, rue de la Chapelle à Crècy-la-Chapelle (77580).

Objet de l'enquête publique : L'enquête publique porte sur l'élaboration du SCOT du Pays Créçois, document de planification qui fixe des orientations d'aménagement en matière d'urbanisme, de logement, de transport et de déplacement, d'implantation commerciale, d'équipements structurels de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet de SCOT du Pays Créçois s'articule autour de six axes majeurs : rechercher un équilibre entre préservation des continuités écologiques, préservation des paysages, projet de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi que le projet d'habitat local de publicité (RLP).

Les enveloppes urbaines et en organisant les extensions urbaines, gérer les ressources, notamment en eau, et les risques, notamment d'inondation.

Désignation du commissaire-enquêteur : Par décision n°E1800006377, le président du Tribunal administratif de Melun a désigné en qualité de commissaire-enquêteur Mme Eliana GAUTHÉRON, secrétaire de la Direction Départementale de l'Équipement (ché du pôle environnement et police de l'eau), membre du Mouvement National de Lutte pour l'Environnement.

Évaluation environnementale : le projet de SCOT du Pays Créçois a été soumis à évaluation environnementale. L'évaluation, le résumé non technique et l'avis de l'autorité environnementale figurent dans le dossier de SCOT soumis à enquête publique.

Consultation du dossier : le dossier d'enquête publique du SCOT du Pays Créçois est consultable sous format papier dans les lieux d'enquête suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf jours fériés :  
- Siège de la communauté de communes du Pays Créçois, 3, rue de la Chapelle à Crècy-la-Chapelle (77580) ;  
- Maire de Crècy-la-Chapelle, 3, rue du Général-Lacour, place Michel-Houët à Crècy-la-Chapelle (77580) ;  
- Maire de Couilly-Port-au-Dames, 46, rue Eugène-Lagar à Couilly-Port-au-Dames (77565) ;  
- Maire de Quincy-Voisins, 7, avenue de la République à Quincy-Voisins (77660) ;  
- Maire de Vaucouron, Place de la Marié à Vaucouron (77583) ;  
- Maire de Voulangis, 2, rue de l'Église à Voulangis (77580).

Le dossier est consultable sous format numérique 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant toute la durée d'enquête publique sur le site internet de la communauté de communes du Pays Créçois à l'adresse suivante : [www.cc-payscrecois.fr](http://www.cc-payscrecois.fr)

Recueil des observations : durant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres spécialement ouverts à cet effet. D'une part, sur support papier à feuilles non mobiles dans les lieux d'enquête indiqués ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf les jours fériés. D'autre part, par dématérialisation, sur le site internet de la communauté de communes 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : depuis le site de la communauté de communes du Pays Créçois : [www.cc-payscrecois.fr](http://www.cc-payscrecois.fr), rubrique Contact : [accueil@payscrecois.net](mailto:accueil@payscrecois.net)

Enfin, par courrier adressé au commissaire-enquêteur au siège de la communauté de communes du Pays Créçois, Mme GAUTHÉRON, commissaire-enquêteur pour le SCOT du Pays Créçois, communauté de communes du Pays Créçois, 3, rue de la Chapelle, 77580 Crècy-la-Chapelle.

Permanences du commissaire-enquêteur : le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales sur le projet de SCOT aux lieux (adresses ci-dessus), jours et horaires suivants :  
- lundi 7 octobre 2019 de 9h00 à 12h00, mairie de Crècy-la-Chapelle ;  
- vendredi 18 octobre 2019 de 15h00 à 18h00, mairie de Vaucouron ;  
- mercredi 23 octobre 2019 de 14h00 à 17h00, mairie de Quincy-Voisins ;  
- mardi 29 octobre 2019 de 14h00 à 17h00, mairie de Voulangis ;  
- samedi 9 novembre 2019 de 9h00 à 12h00, mairie de Couilly-Port-au-Dames. Fin de la procédure.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront consultables au siège de la communauté, en mairie des lieux d'enquête publique, à l'adresse de Seine-et-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Créçois : [www.cc-payscrecois.fr](http://www.cc-payscrecois.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de SCOT du Pays Créçois éventuellement modifié pour tenir compte du rapport du commissaire-enquêteur, des observations du public et des avis joints au dossier, sera soumis au conseil communautaire pour approbation.

La Présidente,  
Monique BOURDIER

7210584001 - AA  
Commune de CHAUCONNIN-NEUFMONTIERS

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 155/19 en date du 18 septembre 2019, le maire de Chauconnin-Neufmontiers a décidé de mettre à l'enquête publique, via une enquête publique unique, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi que le projet d'habitat local de publicité (RLP).

C'est effet, M. CHARLIAG Alain a été désigné par le conseil communautaire de Chauconnin-Neufmontiers en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Chauconnin-Neufmontiers du 12 octobre au 14 novembre 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au préfet du département et à la présidente du Tribunal administratif.

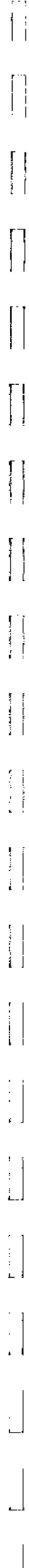
Les informations environnementales se rapportant au projet de PLU peuvent être consultées dans les mêmes conditions que le projet de PLU, ces derniers étant agréés au rapport de présentation du PLU.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale compétente en matière d'environnement est par ailleurs arrivé au projet de PLU et consultable sur le site internet suivant : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

En l'absence de l'arrêté municipal n° 2019/21 du 18 juillet 2019, il est procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bussy-Saint-Martin, pour une durée de 36 jours à compter du 15 septembre 2019 à 9h00 au 23 octobre 2019 à 17h00.

Caractéristiques principales du projet de PLU : Assurer la mise en valeur et la préservation des paysages, du territoire communal, Maitriser l'habitat urbain. Assurer la préservation de l'espace agricole.

Patrick Guichard, maire de Bussy-Saint-Martin est la personne responsable du projet de PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Toutefois, pour ce projet, il est procédé à une enquête publique sur le dossier d'enquête publique auprès du Maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.



Le Parisien est effectivement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication de décembre 2018.

**Enquête publique**

**Avis d'enquête publique du SCOT de Roissy Pays de France**

**Objet et dates de l'enquête**

Par arrêté n° 19-26 du 10 août 2019, le Président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCT) de Roissy Pays de France, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 26 mai 2019. Le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme élaboré par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France. Il vise à la mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à l'échelle d'un bassin de vie. L'enquête se déroulera du lundi 23 septembre 2019 à 09h00 au samedi 26 octobre 2019 à 12h00, soit 34 jours consécutifs. Toute information peut être demandée auprès de la communauté d'agglomération au 01 74 25 71 12.

**Commission d'enquête**

La président du tribunal administratif de Cergy Pontoise a désigné une commission d'enquête composée de :  
- Présidente : Madame DUBIT DA COSTA ALVES  
- Membres Titulaires : Monsieur Gérard RADIGOIS et Madame Marie-Françoise SEVRAIN

**Siège et lieux d'enquête**

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France située au 6 bis Avenue Charles de Gaulle, 95700 Roissy-en-France.  
Les maires suivants ont désigné comme lieux d'enquête, où le dossier d'enquête pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant toute la durée de l'enquête publique :

**Arnoville** : Mairie, 15-17 rue Robert Schuman, Garges-les-Gosses : Direction du développement, de l'aménagement et de l'habitat, Mairie, 8 place de l'Écluse de Vallée, Gossesse - Pôle administratif, Mairie, 3 place Charles de Gaulle, Goussainville : Mairie, Place de la Chapelle, Louvres : Mairie, 14 rue de Paris, Marly-la-Ville : Mairie, 10 rue de la Colonie Fabert, Sarcelles : Service urbanisme, 3 boulevard Albert Camus, Le Saux : Vénars : Mairie, rue Léon Fouchon, Villiers-le-Bel : Mairie, 37 rue de la République, Roissy-en-France : Mairie, 40 avenue Charles-de-Gaulle, Clave-Souilly : Mairie, 1 allée André-Benoit, Dammarville-en-Goële : Mairie, 79 rue du Général-de-Gaulle, Mitry-Mary : Mairie, 11 rue Paul-Vaillant-Couturier, Othis : Mairie, 4-6 rue Grand de Nervil, Villeparisis : Mairie, 32 rue de Ruzé

**Permanences**

Au moins un membre de la commission se tiendra à disposition du public lors des permanences suivantes qui se tiendront aux adresses mentionnées précédemment :

Communes du Val d'Oise (95)	
Arnoville	Mercredi 09/10/2019 15h00 - 18h00 Jeudi 17/10/2019 16h00-19h00
Garges-les-Gosses	Jeudi 17/10/2019 14h15 - 17h15 Mardi 01/10/2019 09h45 - 11h45
Gossesse	Mardi 01/10/2019 14h30 - 17h30 Lundi 21/10/2019 09h00 - 12h00
Goussainville	Samedi 28/09/2019 09h00 - 12h00 Mercredi 23/10/2019 14h30 - 17h30
Louvres	Jeudi 03/10/2019 17h00 - 20h00 Lundi 21/10/2019 14h00 - 17h00
Marly-la-Ville	Mardi 22/10/2019 15h00 - 18h00
Sarcelles	Lundi 23/09/2019 09h00 - 12h00 Jeudi 24/10/2019 16h15 - 19h15
Vénars	Samedi 12/10/2019 9h00 - 12h00
Villiers-le-Bel	Samedi 28/09/2019 09h00 à 12h00 Mercredi 16/10/2019 14h30 - 17h30
Roissy-en-France	Lundi 23/09/2019 15h00 - 18h00
Communes de Seine et Marne (77)	
Clave-Souilly	Mercredi 25/09/2019 09h00 - 12h00 Vendredi 25/10/2019 14h00 - 17h00
Dammartin-en-Goële	Jeudi 24/10/2019 16h00 - 19h00
Mitry-Mary	Lundi 30/09/2019 09h00 - 12h00 Vendredi 18/10/2019 14h00 - 17h00
Othis	Samedi 19/10/2019 09h00 - 12h00
Villeparisis	Mardi 08/10/2019 14h30 - 17h30 Samedi 26/10/2019 09h45 - 11h45

**Consultation du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique comprend :  
- le projet de SCOT arrêté (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, document d'orientation et d'objectifs),  
- Le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et arrêté par le conseil communautaire préalablement à l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale lors de la venue du 26 mai 2019 ;  
- les avis des personnes publiques associées et consultées,  
- l'évaluation environnementale du SCOT, l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse de la communauté d'agglomération.

Un recueil des pièces administratives  
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :  
- D'une part, sur support papier, dans les lieux d'enquête suivants, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles :  
• Siège de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au jeudi de 09h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30 et le vendredi de 09h30 à 12h30 et de 14h30 à 16h30,  
• Dans les mairies des communes de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France mentionnées précédemment, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;  
- D'autre part, sur support dématérialisé 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registrepublic.fr/avis/roissy-pays-de-france>.  
Enfin, sur un poste informatique qui sera mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, aux jours et heures habituels d'ouverture au public précitées, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

**Recueil des observations**

Le public pourra formuler ses observations orales ou écrites des manières suivantes :  
- Sur les registres d'enquête dans les lieux d'enquête aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, sauf les jours fériés et de fermetures exceptionnelles ;  
- Par voie postale, à l'adresse suivante : Madame la Présidente de la commission d'enquête, Enquête publique sur le projet de schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, 6 bis avenue Charles de Gaulle 95700 Roissy en France ;  
- Par voie électronique, sur le registre dématérialisé, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registrepublic.fr/avis/roissy-pays-de-france>.  
- Lors des permanences, auprès des membres de la commission d'enquête.

**Rapport d'enquête et décision à l'issue de l'enquête**

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur réception, au siège de la communauté d'agglomération.  
Ils seront également téléchargeables sur le site internet de la communauté d'agglomération pendant un an à compter de leur réception, à l'adresse suivante : <https://www.roissy-pays-de-france.fr/urbanisme/le-schéma-de-cohérence-territoriale>.  
Après enquête publique, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France approuvera le projet de SCOT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, jours au dossier, des observations du public et du rapport et de l'avis de la commission d'enquête.



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
Révision du Plan Local d'Urbanisme

En exécution de l'arrêté municipal n°2019-22 du 19/07/2019 il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bussy-Saint-Martin, pour une durée de 36 jours à compter du 18/09/2019 09h00 au 22/10/2019 12h00.

Caractéristiques principales du projet de PLU :  
Ajouter le rôle en valeur et la préservation des paysages du territoire communal.  
Moderniser l'évolution urbaine.  
Assurer la pérennité du tissu urbain.  
Patrick Duchard, Maire de Bussy-Saint-Martin est la personne responsable du projet de PLU auprès des enquêteurs. Les informations peuvent être demandées.  
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire de la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.  
A été désigné par la Présidente du tribunal administratif de Melun, Madame Marie-Cécile Delfosse en qualité de commissaire enquêteur.  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions : à la mairie de Bussy-Saint-Martin.

**Mercredi 18 septembre 2019 de 9h00 à 12h00**  
**Vendredi 11 octobre 2019 de 16h00 à 19h00**  
**Mercredi 23 octobre 2019 de 9h00 à 12h00**

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la mairie [www.bussy-saint-martin.com](http://www.bussy-saint-martin.com)  
Les observations et propositions du public de l'ouverture de l'enquête jusqu'à la fin de celle-ci, peuvent être articulées par voie électronique à l'adresse : [enquete@bussy-saint-martin.com](mailto:enquete@bussy-saint-martin.com)  
Les observations et propositions peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse :  
Mairie de Bussy-Saint-Martin  
2, rue de la Montagne  
77800 Bussy-Saint-Martin

Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions sur le registre à l'adresse non modifiée ci-dessus, ou en passant par le commissaire enquêteur, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.  
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission enquêteur à la mairie pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et dans les mêmes conditions sur le site internet de la mairie.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département et à la Présidente du tribunal administratif.

Les informations environnementales se rapportant au projet de PLU peuvent être consultées dans les mêmes conditions que le projet de PLU, dès réception dans l'adresse sus-mentionnée au représentant du PLU.  
L'avis de la Mission régionale d'autorité administrative est transmis en matière d'environnement est par ailleurs annexé au projet de PLU et consultable sur le site internet suivant : [www.rnae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.rnae.developpement-durable.gouv.fr)

**Marchés + de 90 000 Euros**

**Mairie de CROISSY-BEAUBOURG**

M. MICHEL DEPRES - MAIRE  
30 RUE DE PARIS - BP 100  
77337 MARNE LA VALLEE - 2  
Tel : 01 84 52 73 78  
Fax : 01 84 52 78 79  
mail : [mairie@croissy-beaubourg.fr](mailto:mairie@croissy-beaubourg.fr)  
web : <http://www.croissy-beaubourg.fr>

**ORGANISATION DE MARCHÉS PUBLICS**  
Objet : MARCHÉ ADAPTÉ POUR L'ORGANISATION DE COLONNES D'HIVER, D'ÉTÉ ET DE SEJOURS LINÉAIRES POUR LES ENFANTS DE CROISSY-BEAUBOURG 2020  
Référence acheteur : 2019-026

Type de marché : Services  
Procédure : Procédure adaptée  
Formule marché : Prestation divisée en lots  
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots  
Lot N°1 : Saloirs de 5t dans le massif des Aigles pour une période de 9 jours comprise entre le samedi 8 février 2020 et le dimanche 16 février 2020  
Prix estimé hors TVA : 40 000,00 euros  
Lot N°2 : Saloirs de colonie de vacances d'été en France pour les 6-17 ans en été 2020 pour des périodes de 15 jours  
Prix estimé hors TVA : 40 000,00 euros  
Lot N°3 : Saloirs de colonie d'été d'été 2020 pour des périodes de 15 jours  
Prix estimé hors TVA : 40 000,00 euros  
Lot N°4 : Saloirs linguistiques dans le Royaume Uni pour les 9-17 ans en été 2020 pour des périodes de 15 jours  
Prix estimé hors TVA : 30 000,00 euros

**Critères d'attribution** : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation au document descriptif).  
Le pouvoir adjudicataire vérifiera que le candidat respecte les conditions de candidature telles qu'énoncées aux articles R 2143-1 et suivants du Code de la Commande Publique. Il n'y a pas de niveau minimum de sélection des candidats.  
Le candidat devra proposer une offre en tout point conforme avec les caractéristiques du DCEI sous peine de voir son offre rejetée.  
Conformément à l'article R 2152-8 du Code de la Commande Publique, le Pouvoir Adjudicataire choisira par lot, l'offre qui il juge économiquement la plus avantageuse, selon les critères suivants :

- Prix de l'offre = 40 points
- Valeur technique de l'offre = 60 points
- Prix hors taxes = 10 points
- Réponse au catalogue = 10 points
- Qualité des offres techniques = 10 points
- Qualité des offres financières = 10 points
- Organisation et envois budgétaires = 10 points
- Qualité des offres techniques = 10 points
- Qualité des offres financières = 10 points
- Informations administratives et techniques

Mairie de CROISSY-BEAUBOURG  
Monsieur FELDU  
30, rue de Paris  
77183 Croissy-Beaubourg  
Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels :  
Date limite pour la réception des demandes de documents contractuels : Jours ouvrés de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
Documents payants : NON  
Remise des offres : 19-10-19 à 09h00 au plus tard.  
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.  
Lieu de la publication : France  
Envoi à la publication le : 21/09/19  
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour recevoir ces plis, veuillez accéder au DCE, page d'inscription à l'adresse : [www.marches-publics.info](http://www.marches-publics.info)



RENDEZ-VOUS SUR :  
[www.annoncesleparisien.fr](http://www.annoncesleparisien.fr)  
CONTACT tel : 01 87 39 84 00

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000