

Département de la Seine-et-Marne



Commune de Penchard



**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE
REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE PENCHARD**

RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : Frédéric ROLAND

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE	3
I. Généralités	4
a. Présentation de Penchard	4
b. Les enjeux du projet	5
c. Objet de l'enquête	5
d. Contexte réglementaire	6
II. Présentation du projet	6
a. Présentation du site	6
b. Le contenu du projet	8
c. Incidences du projet	9
III. Organisation et déroulement de l'enquête publique	9
a. Décision d'ouverture d'enquête	10
b. Composition du dossier d'enquête	10
c. Conditions et contexte du déroulement de cette enquête	11
IV. L'analyse des observations	12
a. Synthèse et analyse des observations du public	12
b. Conclusion du commissaire enquêteur	12
V. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	13
a. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Ile de France	13
b. Avis de la CDPENAF	13
c. Avis de la MRAe	13
Liste des annexes	15
DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	16
I. Généralités	17
a. Objet de l'enquête et contexte	17
b. Présentation du projet	17
c. Déroulement de l'enquête	17
II. Mes conclusions motivées	19
a. Sur la légalité de la procédure	19
b. Sur le contenu du projet	20

Commune de Penchard



RAPPORT

**REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE PENCHARD**

I. Généralités

a. Présentation de la commune de Penchard



Penchard est une commune française située dans le département de Seine-et-Marne en région Île-de-France, elle se trouve à 4 km au nord-ouest de Meaux, la plus grande ville des environs.

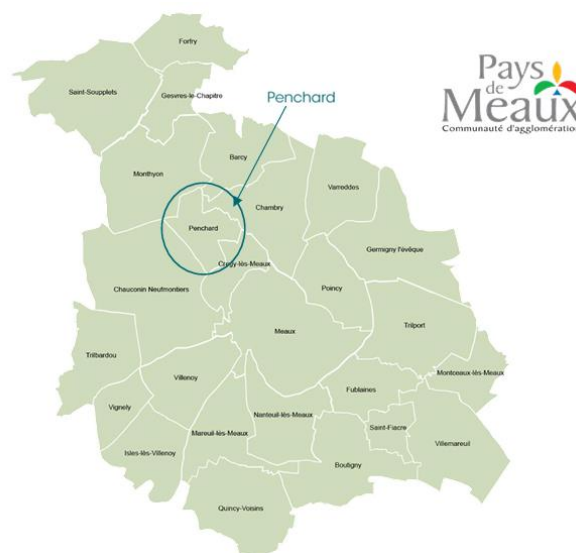
En 2022, la commune comptait 1357 habitants (Penchardaises et Penchardais) en évolution de +25 % par rapport à 2016. La commune s'étend sur 4,3 km², avec une densité de 303 habitants par km², Penchard a connu une nette hausse de plus de 64% de sa population par rapport à 1999.

La commune de Penchard fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

La commune est proche du parc naturel régional Oise-Pays de France.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (68,4 % en 2018).

Penchard est surtout connu pour son rôle dans les premiers jours de la bataille de la Marne, lors de la Première Guerre mondiale.



b. Les enjeux du projet

La commune de Penchard souhaite réaliser une révision allégée de son PLU afin de permettre le développement d'un projet de zone à vocation d'activités au nord de son territoire.

L'objectif de ce projet est de modifier le règlement graphique et écrit dans un sous-secteur spécifique d'une zone adaptée du PLU.

Il s'agit de reconverter et valoriser des terrains inexploités, et favoriser l'activité économique du territoire afin d'apporter une nouvelle offre d'emplois, et de nouveaux services.

A noter qu'aucune autre partie du PLU sur le territoire communal ne sera modifiée au cours de la procédure.

La modification du plan de zonage permettra de mettre en cohérence le règlement du secteur afin de développer des activités économiques.

Pour cette raison, le plan de zonage a identifié la totalité du site en zone UX, et le règlement de cette même zone a légèrement été adapté pour prendre en compte les éléments du règlement de la zone Ac (implantation des constructions par rapport à la RN330, eaux pluviales, sécurité).

La révision porte sur un secteur anciennement exploité en carrière de gypse, puis occupé par l'entreprise CASE pour la réception et la démonstration d'engins agricoles pour ses clients et prospects.

L'objectif de ce projet de révision est de permettre l'installation d'une zone d'activités, et d'adapter le zonage à la réalité de l'occupation du terrain.

En effet, aujourd'hui classé en zone A (agricole), l'occupation ne l'est plus depuis au moins 1938 selon les images satellites.

Dans le dossier de PLU avant révision, la zone est classée en zone Ac.

Un classement justifié par : « des dispositions qui permettront le maintien des activités existantes et des activités liées à l'élevage et au dressage des chevaux, sans autoriser de nouvelles constructions à usage d'activité afin de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

L'occupation de l'ensemble des parcelles ne sont plus à usage agricole. On peut noter que le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'Institut Paris Région identifie ce secteur en tant que décharge, carrière, chantiers et activités, soit des espaces ouverts artificialisés.

c. Objet de l'enquête

Ainsi, la présente enquête publique a pour objet la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penchard afin de modifier le règlement du secteur UX et le plan de zonage associé pour rendre compatible un secteur spécifique du PLU avec ce projet économique.

L'objectif de cette révision est de rendre ce terrain, considéré comme friche, à nouveau utilisable pour une activité économique.

Le porteur du projet est la commune de Penchard, qui représente l'autorité compétente chargée de l'organisation de cette enquête et aussi le maître d'ouvrage.

d. Contexte réglementaire

Cette enquête a été effectuée au titre des articles L 123-1 à 123-19, R 123-1 à R 123-46 du code de l'environnement.

La procédure suivie pour la révision du Plan Local de l'Urbanisme est régie par les articles L153-11 à L153-26, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme.

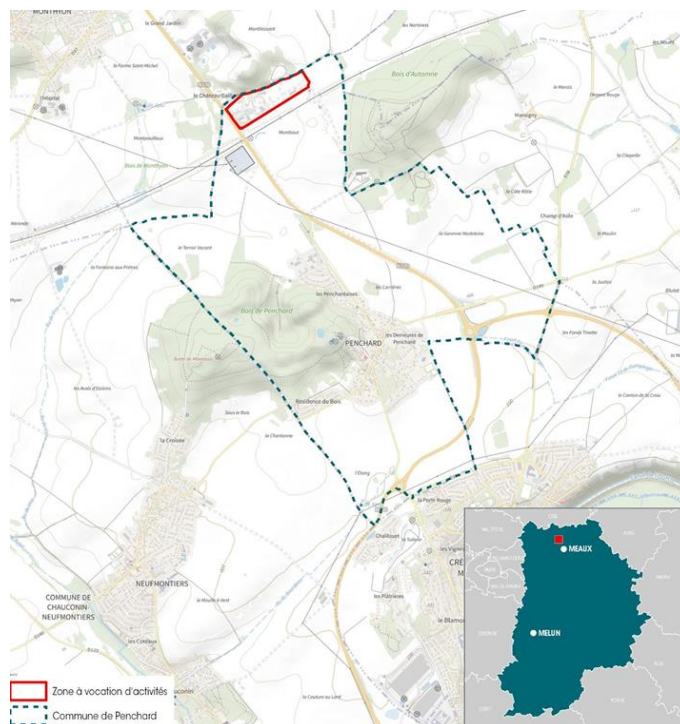
En application de l'article L153-19, l'enquête publique porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Cette enquête publique est réalisée conformément au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Par décision en date du 13 août 2024, Madame la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Frédéric Roland en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Conformément à l'arrêté municipal 37-2024 en date du 24 octobre 2024, cette enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 32 jours consécutifs du lundi 18 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 19 décembre 2024 à 18h00 inclus.

II. Présentation du projet

a. Présentation du site



Le site se situe au nord de la commune et représente une surface d'environ 9 hectares.

Il a été le siège d'exploitation de gypse à ciel ouvert depuis au moins le XIXème siècle jusqu'au milieu du XXème. Il est racheté en 1972 par la société CASE pour devenir un lieu de présentation commerciale de leurs engins agricoles et de travaux publics.

1949



2020



A partir de 1982, la société va améliorer et optimiser le site avec la création de bâtiments administratifs et commerciaux ainsi qu'une zone de stationnement en partie ouest.

Malgré le rachat de la société par le groupe IVECO, une restructuration va amener la fermeture du site début 2020.



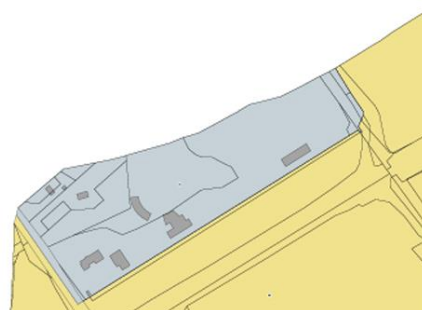
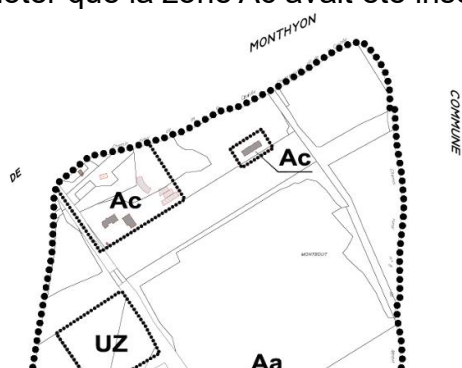
Lieu de démonstration des matériels

b. Le contenu du projet

Le projet consiste à créer une zone d'activités qui comportera artisanat, service/bureaux, industrie/économique.

La révision allégée ne concerne que l'adaptation du PLU pour l'objet unique prescrit (PLU approuvé en 2014).

Les parcelles comprises dans le site du projet sont classées en zone Ac et Aa au PLU en vigueur, et reclassées en zonage UX pour les rendre compatibles avec le projet. A noter que la zone Ac avait été inscrite dans l'attente d'un projet pour ce secteur.



Avant

Après modification en zone UX

Afin que les projets pour cette zone s'intègrent au mieux dans leur environnement, le règlement de la zone UX est modifié sur certains points.

En particulier au niveau des normes acoustiques pour s'assurer que les mesures d'isolation soient respectées, sur les conditions de stockage, sur le cadre donné aux ICPE, sur l'autorisation d'assainissements autonomes, sur le contrôle du ruissellement

pluvial, sur l'insertion paysagère des bâtiments, sur l'impact de la RN330, sur le coefficient d'occupation du sol.

c. Incidences du projet

Sur les sols, la réglementation devra permettre de stabiliser les sols et prévoir une occupation plus durable du site, ainsi que des solutions de confinement pour gérer d'éventuelles pollutions accidentelles.

Pas d'impact sur la ressource en eau au niveau de la zone.

Concernant la faune, l'œdicnème criard a été identifié sur le site, des espaces de conservation de l'espèce seront mis en place comme indiqué dans l'évaluation environnementale.

Pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine bâti.

En ce qui concerne l'occupation des sols, le site actuel ne peut être considéré comme un espace agricole, l'installation de bâtiments ne se fera donc pas au détriment d'espaces agricoles, forestiers ou naturels.

Enfin, le site étant excentré du bourg, ce projet n'induirait pas de nuisances particulières vis-à-vis des habitants de Penchard avec un accès direct depuis la RN330 sans traverser le centre-ville.



Accès au site depuis la RN330

III. Organisation et déroulement de l'enquête publique

Par décision en date du 13 août 2024, Madame la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Frédéric Roland en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Conformément à l'arrêté municipal 37-2024 en date du 24 octobre 2024, cette enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 32 jours consécutifs du lundi 18 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 19 décembre 2024 à 18h00 inclus.

Dès sa désignation, la commune de Penchard représentée par Madame Aurélia Maffioli, secrétaire de mairie, a pris contact avec le commissaire enquêteur. Les échanges se sont ensuite poursuivis par voie électronique, mais aussi au cours de points téléphoniques pour la prise de connaissance du projet et de ses enjeux d'une part, et pour la préparation de l'organisation de l'enquête d'autre part.

Une réunion à la Mairie de Penchard avec Monsieur le maire, Marc Rouquette, Madame Aurélia Maffioli et Madame Laura Zucconi, urbaniste représentant le prestataire DML, le 15 octobre 2024, a permis d'aborder les points complémentaires pour la compréhension de ce dossier et finaliser l'agenda de l'enquête publique. Une visite du site a été organisée le 4 novembre en présence de Monsieur Marc Rouquette et de Madame Anne Descomps représentant la société CNH Industrial, propriétaire du terrain, objet de la révision allégée du PLU.

a. Décision d'ouverture d'enquête

Par arrêté n° 37-2024, en date du 24 octobre 2024, Monsieur le maire de Penchard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penchard.

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 32 jours consécutifs du lundi 18 novembre au jeudi 19 décembre.
- Que le siège de l'enquête est fixé à l'adresse de la Mairie de Penchard, 1 place de la mairie.
- Que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune.
- Que cet avis sera publié quinze jours au moins et rappelé dans les journaux diffusés dans le département de la Seine-et-Marne.
- Que le commissaire enquêteur tiendra 3 permanences les :
 1. Lundi 18 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
 2. Samedi 30 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
 3. Jeudi 19 décembre 2024 de 14h00 à 18h00
- Que chacun pourra déposer ses observations :
 - Au siège de l'enquête sur le registre mis à disposition
 - Par courrier adressé au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie
 - Par courrier électronique à l'adresse revision-plu-2024@penchard.fr
 - Directement auprès du Commissaire enquêteur lors des 3 permanences

b. Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public se présente comme suit :

- Pièces relatives à l'organisation de l'enquête publique :
 - Présentation de la procédure
 - Décision TA référence E24000063/77, nomination du commissaire enquêteur
 - Arrêté 37-2024, arrêté de mise à l'enquête publique

- Avis au public
- Attestation publication
- Publications journaux, avant et pendant l'enquête
- Affichage sur la commune de Penchard
- Avis sur Internet
- Dossier d'élaboration
 - Délibération prescription révision allégée
 - Délibération d'arrêt
 - Notice explicative
 - Etude loi Barnier
 - Evaluation environnementale
 - Plan de zonage avant révision allégée
 - Plan de zonage après révision allégée
 - Règlement UX modifié
- Avis des PPAC et mémoire en réponse
 - Liste des avis émis
 - Accusés de réception
 - Compte-rendu réunion d'examen conjoint + feuille de présence
 - Avis chambre agriculture
 - Avis CDPENAF
 - Avis MRAE
 - Mémoire en réponse de la MRAE
- Concertation et information
 - Information
 - Bilan concertation
- Registre d'enquête publique coté et paraphé

c. Conditions et contexte du déroulement de cette enquête

L'enquête s'est déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation, la jurisprudence et les usages.

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête qui s'est déroulée de façon satisfaisante, les conditions d'accueil du public et de consultation des dossiers étaient de qualité.

Les règles de procédure prévues par la loi et relatives à la démocratisation des enquêtes publiques et plus particulièrement la procédure régie par l'article L.442-11 du code de l'urbanisme ont été respectées et appliquées.

Le commissaire enquêteur considère que les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête ont permis une information suffisante du public et elles lui ont donné toutes possibilités de s'exprimer librement et complètement sur le sujet. Tous les éléments nécessaires ont été dûment intégrés dans le dossier de consultation qui était clair et bien présenté.

A l'expiration du délai de l'enquête le 19 décembre 2024, jour de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête à 18h00. L'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

A l'issue de cette enquête publique, soit dans les huit jours, le 27 décembre 2024, nous avons notifié le procès-verbal de synthèse au maire de Penchard, Monsieur Marc Rouquette.

En accord avec le pétitionnaire, cette notification a été effectuée sous forme numérique, avec accusé de réception.

Un complément d'information a été envoyé le 9 janvier par Madame Zucconi du cabinet DML.

IV. L'analyse des observations

a. Synthèse et analyse des observations du public

Pour ce qui concerne les 3 permanences assurées :

- **Aucune personne ne s'est présentée durant chacune des permanences**

Pour ce qui concerne le registre électronique :

- **Aucune contribution enregistrée**

Pour ce qui concerne le registre « papier » :

- **Aucune contribution enregistrée**

Il y a donc aucune observation du public enregistrée, ni visite au siège de l'enquête durant la durée totale de l'enquête publique, soit entre le 18 novembre et le 19 décembre 2024.

Commentaires du commissaire enquêteur sur ce résultat lié à la (non) participation du public :

On ne peut que constater l'absence d'observations, de contributions ou d'avis portant sur ce projet et faire quelques remarques sur ce contexte particulier :

- Toute la publicité par rapport à cette enquête publique a bien été assurée et de toute évidence a permis d'informer les habitants de Penchard des enjeux de ce projet de manière satisfaisante.
- Le sujet de cette enquête publique n'a visiblement pas mobilisé le public de Penchard.
- Le terrain concerné par ce projet est excentré et isolé, situé au Nord de la commune et assez loin des zones habitées de Penchard.
- Cette modification allégée du PLU n'engage pas la commune et ses habitants sur des impacts environnementaux majeurs, et n'a pas de conséquences significatives sur la vie des citoyens de Penchard.

b. Conclusion du commissaire enquêteur

Après l'étude du dossier d'enquête publique, du dossier de révision allégée, de l'évaluation environnementale, du règlement modifié applicable à la zone UX, et des différents avis des PPAC, avec en particulier le mémoire en réponse de l'avis de la MRAE, il n'y a pas de points identifiés qui restent sans réponse.

Une remarque concernant la recommandation de l'Autorité environnementale de « renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU », la réponse de la commune qui précise que « les logements n'ont pas été autorisés au cours de cette procédure, mais lors de l'élaboration, l'objectif de la zone UX étant d'activités, et qu'il conviendra de préciser les logements autorisés pour l'approbation », nécessite un éclaircissement.

Réponse de Madame Zucconi sur ce sujet : « Sous couvert de la validation de la commune, les logements autorisés devront être liés aux activités sur site (gardiennage par exemple). Cette mention sera précisée dans le règlement de la zone UX pour l'approbation »

V. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

a. Avis de la Chambre d'agriculture d'Ile de France

Considérant que le site n'a plus de vocation agricole depuis environ 50 ans, et que cette procédure n'a aucun impact négatif sur l'activité agricole, la Chambre d'agriculture d'Ile de France n'émet pas de remarque particulière.

b. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Préfecture de Seine-et-Marne

La commission a rendu un avis favorable, assorti d'un point de vigilance concernant la prise en compte des enjeux environnementaux en particulier ceux qui existent sur certaines espèces de chiroptères et oiseaux.

c. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, Il n'est donc ni favorable, ni défavorable et associé à certaines recommandations

L'Autorité environnementale recommande de :

- Préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et de joindre les documents afférents (compte rendus, registres, bilans de concertation, etc.)
- Compléter la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) avec des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme ; - présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public

- D'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq.de 2017 et d'analyser l'articulation avec le futur Sdrif -E.
- Justifier l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil encore disponible dans les différentes zones existantes d'activité de la communauté d'agglomération en se fondant sur l'inventaire exigé par la loi Climat et Résilience.
- Réaliser sur le site des mesures des niveaux de bruit dans l'emprise de la future zone UX.
- Renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU.
- Intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.
- Documenter et prendre le cas échéant en compte les effets des lignes à très haute tension et du poste électrique de risque d'exposition aux champs magnétiques des populations accueillies sur le site.
- Préciser et définir le cas échéant les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité, en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement.

La commune a apporté des réponses satisfaisantes à l'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale, consultables sur le mémoire en réponse (annexe 13)

Liste des annexes

- 1 Désignation du Commissaire-Enquêteur par le TA de Melun
- 2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- 3 Attestations de parutions presse
- 4 Constats d'affichage municipal
- 5 PV de Synthèse des observations
- 6 Réponse au PV de synthèse
- 7 Avis de la Chambre d'Agriculture d'Ile de France
- 8 Avis de CDPENAF
- 9 Avis de la MRAe
- 10 Mémoire en réponse de l'avis de la MRAe

Commune de Penchard



CONCLUSIONS ET AVIS **MOTIVE**

**REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE PENCHARD**

I. Généralités

a. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penchard afin de modifier le règlement du secteur UX et le plan de zonage associé pour rendre compatible un secteur spécifique du PLU avec un projet économique.

L'objectif de cette révision est de rendre ce terrain, considéré comme friche, à nouveau utilisable pour une activité économique.

Le porteur du projet est la commune de Penchard, qui représente l'autorité compétente chargée de l'organisation de cette enquête et aussi le maître d'ouvrage.

b. Présentation du projet

Le projet de révision allégée porte sur un secteur d'environ 86 000 m², exploité en carrière de gypse, puis occupé par une entreprise dédiée à la réception et la démonstration d'engins de chantier. L'objectif du projet de révision est de permettre l'installation d'une zone d'activités, et adapter le zonage à la réalité de l'occupation du terrain. En effet, aujourd'hui classé en zone A (agricole), l'occupation ne l'est plus depuis au moins 1938.

Il s'agit d'encadrer le projet de création de zone à vocation économique, en permettant aux activités de s'installer et de prendre en compte les risques et nuisances environnementales induites.

c. Déroulement de l'enquête

Par décision en date du 13 août 2024, Madame la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Frédéric Roland en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Conformément à l'arrêté municipal 37-2024 en date du 24 octobre 2024, cette enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 32 jours consécutifs du lundi 18 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 19 décembre 2024 à 18h00 inclus.

Dès sa désignation, la commune de Penchard représentée par Madame Aurélia Maffioli, secrétaire de mairie, a pris contact avec le commissaire enquêteur.

Les échanges se sont ensuite poursuivis par voie électronique, mais aussi au cours de points téléphoniques pour la prise de connaissance du projet et de ses enjeux d'une part, et pour la préparation de l'organisation de l'enquête d'autre part.

Une réunion à la Mairie de Penchard avec Monsieur le maire, Marc Rouquette, Madame Aurélia Maffioli et Madame Laura Zucconi, urbaniste représentant le prestataire DML, le 15 octobre 2024, a permis d'aborder les points complémentaires pour la compréhension de ce dossier et finaliser l'agenda de l'enquête publique.

Une visite du site a été organisée le 4 novembre en présence de Monsieur Marc Rouquette et de Madame Anne Descomps représentant la société CNH Industrial, propriétaire du terrain, objet de la révision allégée du PLU.

Par arrêté n° 37-2024, en date du 24 octobre 2024, Monsieur le maire de Penchard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penchard.

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 32 jours consécutifs du lundi 18 novembre au jeudi 19 décembre.
- Que le siège de l'enquête est fixé à l'adresse de la Mairie de Penchard, 1 place de la mairie.
- Que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune.
- Que cet avis sera publié quinze jours au moins et rappelé dans les journaux diffusés dans le département de la Seine-et-Marne.
- Que le commissaire enquêteur tiendra 3 permanences les :
 - Lundi 18 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
 - Samedi 30 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
 - Jeudi 19 décembre 2024 de 14h00 à 18h00
- Que chacun pourra déposer ses observations :
 - Au siège de l'enquête sur le registre mis à disposition
 - Par courrier adressé au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie
 - Par courrier électronique à l'adresse revision-plu-2024@penchard.fr
 - Directement auprès du Commissaire enquêteur lors des 3 permanences

Le dossier mis à disposition du public se présente comme suit :

- Pièces relatives à l'organisation de de l'enquête publique :
 - Présentation de la procédure
 - Décision TA référence E24000063/77, nomination du commissaire enquêteur
 - Arrêté 37-2024, arrêté de mise à l'enquête publique
 - Avis au public
 - Attestation publication
 - Publications journaux, avant et pendant l'enquête
 - Affichage sur la commune de Penchard
 - Avis sur Internet
- Dossier d'élaboration
 - Délibération prescription révision allégée
 - Délibération d'arrêt
 - Notice explicative
 - Etude loi Barnier
 - Evaluation environnementale
 - Plan de zonage avant révision allégée
 - Plan de zonage après révision allégée
 - Règlement UX modifié
- Avis des PPAC et mémoire en réponse
 - Liste des avis émis
 - Accusés de réception
 - Compte-rendu réunion d'examen conjoint + feuille de présence
 - Avis chambre agriculture

- Avis CDPENAF
- Avis MRAE
- Mémoire en réponse de la MRAE
- Concertation et information
 - Information
 - Bilan concertation
- Registre d'enquête publique coté et paraphé

L'enquête s'est déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation, la jurisprudence et les usages.

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête qui s'est déroulée de façon satisfaisante, les conditions d'accueil du public et de consultation des dossiers étaient de qualité.

Les règles de procédure prévues par la loi et relatives à la démocratisation des enquêtes publiques et plus particulièrement la procédure régie par l'article L.442-11 du code de l'urbanisme ont été respectées et appliquées.

A l'expiration du délai de l'enquête le 19 décembre 2024, jour de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête à 18h00.

L'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

A l'issue de cette enquête publique, soit dans les huit jours, le 27 décembre 2024, nous avons notifié le procès-verbal de synthèse au maire de Penchard, Monsieur Marc Rouquette.

En accord avec le pétitionnaire, cette notification a été effectuée sous forme numérique, avec accusé de réception.

Un complément d'information a été envoyé le 9 janvier par Madame Zucconi du cabinet DML.

II. Mes conclusions motivées

a. Sur la légalité de la procédure

Même si aucune observation n'a été enregistrée entre le 18 novembre et le 19 décembre, j'estime que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité sur le projet et que l'enquête a été portée à la connaissance du public de manière appropriée (affichage, internet).

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec des dispositions d'accueil adaptées aux locaux de la mairie. Je souhaite aussi souligner la qualité d'accueil et de coopération du personnel municipal. L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu et dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté qui l'a ordonnée et des règlements applicables en la matière.

A l'issue de l'enquête publique je constate que :

La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête.

Les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de Seine-et-Marne, département d'implantation du projet, plus de

15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Le dossier papier relatif à ce projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la commune.

Ce même dossier était consultable en ligne sur le site internet de la commune et sur un poste informatique mis à disposition sur le site de la commune de Penchard.

Un registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

Le public pouvait déposer ses observations et propositions et consulter les observations et propositions déposées sur le site dédié ou les adresser à une adresse courriel.

Les permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur.

Tous les termes de l'arrêté d'ouverture ont donc bien été respectés.

Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête.

Je considère donc que l'enquête s'est réalisée dans des conditions parfaitement réglementaires.

b. Sur le contenu du projet

Le cadre réglementaire

Selon les dispositions du code de l'urbanisme, afin de rentrer dans le cadre d'une révision allégée, les modifications apportées au PLU doivent porter sur un objet unique sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

C'est bien le cas pour la présente adaptation du PLU qui a un objet unique, celui de créer un secteur où il sera possible d'effectuer une activité économique. Elle nécessite une modification des documents du PLU.

La procédure de révision allégée a été choisie car les activités économiques peuvent amener des nuisances, porter atteinte à l'environnement.

Afin de s'assurer que les futurs projets s'intègrent au mieux dans leur environnement, le règlement dans la zone UX prévue pour ce site a été modifié.

En particulier au niveau des normes acoustiques pour s'assurer que les mesures d'isolation soient respectées, sur les conditions de stockage, sur le cadre donné aux ICPE, sur l'autorisation d'assainissements autonomes, sur le contrôle du ruissellement pluvial, sur l'insertion paysagère des bâtiments, sur l'impact de la RN330 pour accéder au site, sur le coefficient d'occupation du sol.

Le choix du site

A l'exception des terres agricoles cultivées, la commune de Penchard ne dispose d'aucun autre foncier disponible sur son territoire pour le développement d'une zone d'activités.

Ce site, identifié comme « décharge, carrière, chantiers et activités » par le MOS de l'institution Paris Région, est actuellement classé en zone agricole au regard des

activités de présentation et de base d'essai de matériels agricoles, mais aucune activité agricole fonctionnelle n'est répertoriée sur le site depuis les années 1930. Ce choix est donc pertinent pour éviter la consommation d'espaces agricoles cultivés, pour permettre la revalorisation d'une friche industrielle, pour assurer, en cohérence avec le projet d'aménagement, la prise en compte de la biodiversité identifiée sur le site avec la création d'une zone d'évitement, de réduction et d'accompagnement écologique.

Les impacts sur la population de Penchard

Tout d'abord, l'absence d'observations, de contributions ou d'avis portant sur ce projet m'amène à faire quelques remarques sur ce contexte particulier :

- Toute la publicité par rapport à cette enquête publique a bien été assurée et de toute évidence a permis d'informer les habitants de Penchard des enjeux de ce projet de manière satisfaisante.
- Le sujet de cette enquête publique n'a visiblement pas mobilisé le public de Penchard.
- Le terrain concerné par ce projet est excentré et isolé, situé au Nord de la commune et assez loin des zones habitées de Penchard.
- Le site est séparé visuellement par la ligne à grande vitesse (LGV Interconnexion) et par la présence d'un linéaire boisé dense qui dissimule le site aux yeux de la population.
- Cette modification allégée du PLU n'engage pas la commune et ses habitants sur des impacts environnementaux majeurs, et n'a pas de conséquences significatives sur la vie des citoyens de Penchard.

Ce qui est confirmé par cette révision allégée du PLU qui n'est pas de nature à induire de nuisances et pollutions significatives à l'échelle communale.

Et par ailleurs, la définition de dispositions réglementaires strictes encadrant les usages sur la zone limite la probabilité d'impacts sur la santé humaine.

Enfin, la création d'une zone d'activités comportant artisanat, service/bureaux, industrie est susceptible de créer de nouveaux emplois pour la population de Penchard.

Les avis des PPA

La Chambre d'agriculture n'a fait aucun commentaire particulier sur le projet.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF, Préfecture de Seine-et-Marne) a émis un avis favorable.

Enfin, l'Autorité environnementale a émis un certain nombre de recommandations qui ont été prises en compte par la mairie de Penchard.

L'environnement

La révision allégée du PLU n'est pas de nature à induire des incidences négatives sur le milieu physique à l'échelle communale.

Le cadre biologique de la commune de Penchard ne sera pas significativement impacté par le développement de la zone d'activités.

Enfin, il faut noter que cette révision prévoit un lot inconstructible afin d'assurer le maintien et le développement de la biodiversité sur la zone et la protection d'espèces protégées.

Avis

Après avoir examiné l'ensemble des critères ci-dessus, relatifs à cette enquête publique, je donne un

AVIS FAVORABLE

au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penchard.

Fait à Mitry Mory, le 15 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur

Frédéric ROLAND

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frédéric Roland', with a large, stylized initial 'F' and a long horizontal stroke at the end.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

13/08/2024

N° E24000063 /77

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 07/08/2024, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de Penchard demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la révision allégée du PLU de la commune de PENCHARD* ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2023 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Madame Stéphanie GHALEH-MARZBAN, première vice-présidente, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Frédéric ROLAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Monique DELAFOSSE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Penchard, à Monsieur Frédéric ROLAND et à Madame Monique DELAFOSSE.

Fait à Melun, le 13/08/2024

La première vice-présidente,


S. GHALEH-MARZBAN



MAIRIE DE
Penchard

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N° 37-2024

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le

ID : 077-217703586-20241024-ARRETE_37_2024-AR



Objet : prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Penchard

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE PENCHARD,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 ;
VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants ;
VU la délibération 18-2024 du conseil municipal en date du 4 juillet 2024 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme ;
VU la décision n° E24000063/77 en date du 13 août 2024 de Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Melun portant nomination d'un commissaire enquêteur ;
VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique du 18 novembre 2024 au 19 décembre 2024 soit pendant 32 jours consécutifs, sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté.

Article 2 : A l'issue de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, et/ou des personnes publiques associées et consultées, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Article 3 : M. Frédéric ROLAND a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Monique DELAFOSSE comme commissaire-enquêteur suppléant par Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Melun.

Article 4 : Le dossier en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Penchard pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir :

- Lundi et jeudi : 9h-12h
- Mardi et mercredi : 9h-12h / 14h-18h
- Vendredi : 9h-12h / 14h-16h

Le dossier sera également consultable sous format informatique durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie : <https://www.penchard.fr/>

De plus, le dossier sera consultable sous format numérique puisqu'un poste informatique sera mis à disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie susvisés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, notamment les avis des personnes publiques associées et consultées.

Chacun pourra consigner ses observations ou propositions éventuelles :

- Sur le registre d'enquête en version papier mis à disposition en Mairie aux jours et horaires d'ouverture

Par ailleurs, chacun pourra également adresser ses observations ou propositions éventuelles au commissaire enquêteur :

- Par email à l'adresse suivante : revision-plu-2024@penchard.fr

- Par écrit à l'adresse de la Mairie : Mairie de Penchard, 1 Place de la mairie,

77124 PENCHARD

Article 5 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie les intéressés le :

- Lundi 18 novembre de 9h00 à 12h00
- Samedi 30 novembre de 9h00 à 12h00
- Jeudi 19 décembre de 14h00 à 18h00

À noter, que les temps d'entretien seront limités afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer.

Toute demande d'information complémentaire peut être adressée à Monsieur Le Maire à l'adresse électronique suivante : revision-plu-2024@penchard.fr ou par courrier à l'adresse de la Mairie.

Article 6 : Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :

- La Marne
- Le Parisien

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie dans tous les emplacements situés dans la commune et permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera annexé au dossier soumis à enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde insertion

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Penchard le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. L'enquête sera close le 19 décembre à 18h00.

Article 8 : Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le Sous-préfet de l'arrondissement de MEAUX, ainsi qu'à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Melun. Le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 9 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Meaux.

Penchard, le 24/10/2024
Le Maire,

Marc ROUQUETTE

Le Maire,

Certifie exécutoire le présent arrêté
Le présent arrêté peut être déféré
devant le tribunal administratif dans
un délai de deux mois à compter de
sa publication. Il peut également
faire l'objet d'un recours gracieux
dans les mêmes conditions de délai.



ANNEXE 3

ACCUSE DE RECEPTION

*Cet accusé de réception vous est transmis suite à la validation de votre demande de publication.
Après traitement et vérification par nos services, Médialex vous adressera une attestation de parution confirmant la date de parution possible dans le ou les supports demandés.*

De la part de : Médialex
Identifiant annonce : 22068135 / Zone 20

Rennes,
Le 24/10/2024 17:59

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

Marc ROUQUETTE
COMMUNE DE PENCHARD

le texte d'annonce légale ci-dessous :

Commune de PENCHARD

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
PORTANT SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 37-2024 du 24 octobre 2024, le Maire de PENCHARD a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Frédéric ROLAND a été désigné par le Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de PENCHARD, du lundi 18 novembre au jeudi 19 décembre 2024 pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 18 novembre de 9h00 à 12h00, samedi 30 novembre de 9h00 à 12h00, jeudi 19 décembre de 14h00 à 18h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le dossier sera mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.penchard.fr/>

Le rapport et les conclusions de commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis au maire.

Marc ROUQUETTE, Maire de Penchard

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce enquête publique 1er avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 30 octobre 2024 (date définie sous réserve)	La Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Le 31 octobre 2024 (date définie sous réserve)	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



ACCUSE DE RECEPTION

*Cet accusé de réception vous est transmis suite à la validation de votre demande de publication.
Après traitement et vérification par nos services, Médialex vous adressera une attestation de parution confirmant la date de parution possible dans le ou les supports demandés.*

De la part de : Médialex
Identifiant annonce : 22068213 / Zone 20

Rennes,
Le 25/10/2024 12:34

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

Marc ROUQUETTE
COMMUNE DE PENCHARD

le texte d'annonce légale ci-dessous :

Commune de PENCHARD

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET PORTANT SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 37-2024 du 24 octobre 2024, le Maire de PENCHARD a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Frédéric ROLAND a été désigné par le Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de PENCHARD, du lundi 18 novembre au jeudi 19 décembre 2024 pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 18 novembre de 9h00 à 12h00, samedi 30 novembre de 9h00 à 12h00, jeudi 19 décembre de 14h00 à 18h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le dossier sera mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.penchard.fr/>

Le rapport et les conclusions de commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis au maire.

Marc ROUQUETTE, Maire de Penchard

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce enquête publique 2ème avis a été reçue pour une demande de publication dans :

Date	Support	Département
Le 27 novembre 2024 (date définie sous réserve)	La Marne (support papier)	77 - SEINE ET MARNE
Le 26 novembre 2024 (date définie sous réserve)	Le Parisien (support papier)	77 - SEINE ET MARNE

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



Mairie – affiché 30-10-2024

The image shows a public notice board at the Mairie de Penchard. The central, largest notice is yellow and titled « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE ». It announces a public inquiry for the revision of the Local Urban Plan (PLU) for Penchard, scheduled from November 18 to December 19, 2024. The notice explains the purpose of the revision, the role of the commission d'enquête, and provides contact details for the mairie and the prefecture. To the left of the main notice, there are two smaller white notices from the Mairie de Penchard. The top one mentions the availability of concession applications, and the bottom one lists the concessions currently available in the town. To the right, a portion of another notice titled 'PUBLICATION DE MAR...' is visible, which appears to be related to maritime matters.

Rue du Tacot – affiché le 30-10-2024



Salle Omnisport – affiché le 30-10-2024



Résidence du bois – affiché le 30-10-2024



Allée des Fresnes – affiché le 30-10-2024



Mairie – affiché le 5-11-2024



PORTEUR DU PROJET
Commune de Penchard

Département de la Seine-et-Marne

ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE AU PROJET DE
REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PENCHARD**

Ouverte du lundi 18 novembre à 9h00

Au jeudi 19 décembre à 18h00

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE
Des observations reçues

Etabli par

Frédéric Roland : Commissaire enquêteur

1. PREAMBULE

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penchard. Il s'agit de modifier le règlement du secteur UX et le plan de zonage afin de rendre compatible un secteur spécifique du PLU avec un projet économique.

Ce projet porte sur un secteur classé A, situé au Nord du territoire, anciennement exploité par une entreprise de vente d'engins agricoles. L'objectif de cette révision est de rendre ce terrain, considéré comme friche, à nouveau utilisable pour une activité économique.

Le porteur du projet est la commune de Penchard, qui représente l'autorité compétente chargée de l'organisation de cette enquête et aussi le maître d'ouvrage.

1.2. Contexte réglementaire

Cette enquête a été effectuée au titre des articles L 123-1 à 123-19, R 123-1 à R 123-46 du code de l'environnement.

La procédure suivie pour la révision du Plan Local de l'Urbanisme est régie par les articles L153-11 à L153-26, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L153-19, l'enquête publique porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Cette enquête publique est réalisée conformément au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Par décision en date du 13 août 2024, Madame la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Frédéric Roland en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Conformément à l'arrêté municipal 37-2024 en date du 24 octobre 2024, cette enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 32 jours consécutifs du lundi 18 novembre 2024 à 9h00 au jeudi 19 décembre 2024 à 18h00 inclus.

1.3. Objectif du procès-verbal de synthèse

Le présent procès-verbal de synthèse a pour objectif de permettre au responsable du projet, de prendre connaissance des préoccupations et suggestions du public qui se sont exprimées pendant l'enquête publique. Il est aussi un moyen pour le commissaire enquêteur de lui faire part, à l'issue de cette enquête, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier.

Par ce moyen, le commissaire enquêteur sollicite les observations en réponse du porteur du projet sur les différents points soulevés.

1.4. Organisation et déroulement de l'enquête publique

Dès sa désignation, la commune de Penchard représentée par Madame Aurélia Maffioli, secrétaire de mairie, a pris contact avec le commissaire enquêteur.

Les échanges se sont ensuite poursuivis par voie électronique, mais aussi au cours de points téléphoniques pour la prise de connaissance du projet et de ses enjeux d'une part, et pour la préparation de l'organisation de l'enquête d'autre part.

Une réunion à la Mairie de Penchard avec Monsieur le maire, Marc Rouquette, Madame Aurélia Maffioli et Madame Laura Zucconi, urbaniste représentant le prestataire DML, le 15 octobre 2024, a permis d'aborder les points complémentaires pour la compréhension de ce dossier et finaliser l'agenda de l'enquête publique.

Une visite du site a été organisée le 4 novembre en présence de Monsieur Marc Rouquette et de Madame Anne Descomps représentant la société CNH Industrial, propriétaire du terrain, objet de la révision allégée du PLU.

1. Décision d'ouverture d'enquête

Par arrêté n° 37-2024, en date du 24 octobre 2024, Monsieur le maire de Penchard a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penchard.

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 32 jours consécutifs du lundi 18 novembre au jeudi 19 décembre
- Que le siège de l'enquête est fixé à l'adresse de la Mairie de Penchard, 1 place de la mairie
- Que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune.
- Que cet avis sera publié quinze jours au moins et rappelé dans les journaux diffusés dans le département de la Seine-et-Marne.
- Que le commissaire enquêteur tiendra 3 permanences les :
 - ☐ lundi 18 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
 - ☐ samedi 30 novembre 2024 de 9h00 à 12h00
 - ☐ jeudi 19 décembre 2024 de 14h00 à 18h00
- Que chacun pourra déposer ses observations :
 - Au siège de l'enquête sur le registre mis à disposition
 - Par courrier adressé au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie
 - Par courrier électronique à l'adresse revision-plu-2024@penchard.fr
 - Directement auprès du Commissaire enquêteur lors des 3 permanences

2. Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public se présente comme suit :

☐ Pièces relatives à l'organisation de de l'enquête publique :

Présentation de la procédure

Décision TA référence E24000063/77, nomination du commissaire enquêteur

Arrêté 37-2024, arrêté de mise à l'enquête publique

Avis au public

Attestation publication

Publications journaux, avant et pendant l'enquête

Affichage sur la commune de Penchard

Avis sur Internet

☐ Dossier d'élaboration

Délibération prescription révision allégée

Délibération d'arrêt

Notice explicative

Etude loi Barnier

Evaluation environnementale

Plan de zonage avant révision allégée

Plan de zonage après révision allégée

Règlement UX modifié

☐ Avis des PPAC et mémoire en réponse

Liste des avis émis

Accusés de réception

Compte-rendu réunion d'examen conjoint + feuille de présence

Avis chambre agriculture

Avis CDPENAF

Avis MRAE

Mémoire en réponse de la MRAE

☐ Concertation et information

Information

Bilan concertation

☐ Registre d'enquête publique coté et paraphé

3. Conditions et contexte du déroulement de cette enquête

L'enquête s'est déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation, la jurisprudence et les usages.

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête qui s'est déroulée de façon satisfaisante, les conditions d'accueil du public et de consultation des dossiers étaient de qualité.

1.5. Le bilan de la participation du public au cours de cette enquête publique

Pour ce qui concerne les 3 permanences assurées :

- Aucune personne ne s'est présentée durant chacune des permanences

Pour ce qui concerne le registre électronique :

- Aucune contribution enregistrée

Pour ce qui concerne le registre « papier » :

- Aucune contribution enregistrée

Il y a donc aucune observation du public enregistrée durant la durée totale de l'enquête soit entre le 18 novembre et le 19 décembre 2024

Commentaires du commissaire enquêteur sur ce résultat lié à la (non) participation du public :

On ne peut que constater l'absence d'observations, de contributions ou d'avis portant sur ce projet et faire quelques remarques sur ce contexte particulier :

- Toute la publicité par rapport à cette enquête publique a bien été assurée et de toute évidence a permis d'informer les habitants de Penchard des enjeux de ce projet de manière satisfaisante.
- Le sujet de cette enquête publique n'a visiblement pas mobilisé le public de Penchard.
- Le terrain concerné par ce projet est excentré et isolé, situé au Nord de la commune et assez loin des zones habitées de Penchard.
- Cette modification allégée du PLU n'engage pas la commune et ses habitants sur des impacts environnementaux majeurs, et n'a pas de conséquences significatives sur la vie des citoyens de Penchard.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Après l'étude du dossier d'enquête publique, du dossier de révision allégée, de l'évaluation environnementale, du règlement modifié applicable à la zone UX, et des différents avis des PPAC, avec en particulier le mémoire en réponse de l'avis de la MRAE, il n'y a pas de points identifiés qui restent sans réponse.

Une remarque concernant la recommandation de l'Autorité environnementale de « renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU », la réponse de la commune qui précise que « les logements n'ont pas été autorisés au cours de cette procédure, mais lors de l'élaboration, l'objectif de la zone UX étant d'activités, et qu'il conviendra de préciser les logements autorisés pour l'approbation », nécessite un éclaircissement.

1.6. Clôture

A l'issue de cette enquête publique, soit dans les huit jours, le 27 décembre 2024, nous notifions le présent procès-verbal de synthèse au maire de Penchard, Monsieur Marc Rouquette.

En accord avec le pétitionnaire, cette notification est effectuée sous forme numérique, avec accusé de réception.

Le présent procès-verbal de synthèse, ainsi que le mémoire-réponse, seront joints à notre rapport relatif à cette enquête publique.

Fait et clos, le 27 décembre 2024

Frédéric Roland

Commissaire enquêteur

Signature



Je soussigné, Marc Rouquette, maire de Penchard, atteste avoir reçu le 27 décembre 2024, le procès-verbal de synthèse faisant suite à l'enquête publique relative au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Penchard.

Signature



Laura ZUCCONI

09/01/25 07:38

RE: Procès-Verbal enquête publique de Penchard

à : Frédéric ROLAND, Marc Rouquette, Aurélia MAFFIOLI

cc : Mairie de Penchard

Bonjour,

Tout d'abord, je vous envoie mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

Sous couvert de la validation de la commune, les logements autorisés devront être liés aux activités sur site (gardiennage par exemple). Cette mention sera précisée dans le règlement de la zone UX pour l'approbation.

Bien cordialement,

Laura ZUCCONI

Urbaniste

Cabinet DML - Géomètres-Experts

Bureaux à Meaux, Claye-Souilly, Roissy en France, Dammartin en Goële et Saint-Maur des Fossés

Tél : 01.60.03.15.15

Courriel : l.zucconi@cabinet-dml.fr



Division foncière • Bornage • Copropriété • Volumétrie • Implantation • Topographie • Auscultation •
Relevé 3D • Relevés d'architecture • Diagnostics immobiliers • Pistes d'athlétisme •
Plan Local d'Urbanisme

Adoptez l'éco-attitude! N'imprimez cet email que si c'est nécessaire.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 26 août 2024

RECU le

02 SEP. 2024

M. Marc ROUQUETTE
EN MAIRIE
1 place de la Mairie
77124 PENCHARD

N/ Réf. : 2024_ST_191_ES_LB

Objet : Révision allégée du PLU de PENCHARD
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Le dossier a été reçu au siège de notre Compagnie le 8 août dernier.


Cette révision allégée a pour objectif de reclasser en UX un secteur actuellement classé en A afin de permettre l'installation d'une zone d'activités.

Considérant que le site n'a plus de vocation agricole depuis environ 50 ans et que cette procédure n'a aucun impact négatif sur l'activité agricole, notre Compagnie n'émet pas de remarque particulière.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yosign

12 SEP, 2024



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 26 août 2024

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été prescrite par délibération du conseil municipal le 12 avril 2024.

Par courrier, réceptionné le 8 août 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 22 août 2024 pour examiner ce projet, qui a été présenté, par le secrétariat de la CDPENAF.

Après avoir présenté la commune et le projet, il a pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de révision allégée du PLU.

Elle assortie son avis des remarques suivantes.

- Faire attention aux enjeux qui existent sur certaines espèces de chiroptères et oiseaux qu'il faudra bien prendre en compte, de même que tous les autres enjeux environnementaux pour le futur aménagement dans le cadre de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

M. Marc ROUQUETTE
Mairie de PENCHARD
1, place de la Mairie
77124 PENCHARD

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Medm
Laurent BEDU



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Penchard (77)
à l'occasion de sa révision dite « allégée »**

N°MRAe APPIF-2024-124
du 05/11/2024

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Sigles utilisés.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	7
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	8
3.1. Bruit.....	8
3.2. Pollution des sols.....	9
3.3. Champs électromagnétiques.....	10
3.4. La biodiversité.....	10
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	11
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Penchard (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme, à l'occasion de sa révision dite « allégée », et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Penchard est soumis, à l'occasion de sa révision dite « allégée », à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 21 août 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 5 septembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le PLU de Penchard à l'occasion de sa révision dite « allégée ».

Sur le rapport de Ruth MARQUES, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de services
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
MOS	Mode d'occupation des sols
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sdrif-e	Schéma directeur environnemental de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Présentation du territoire

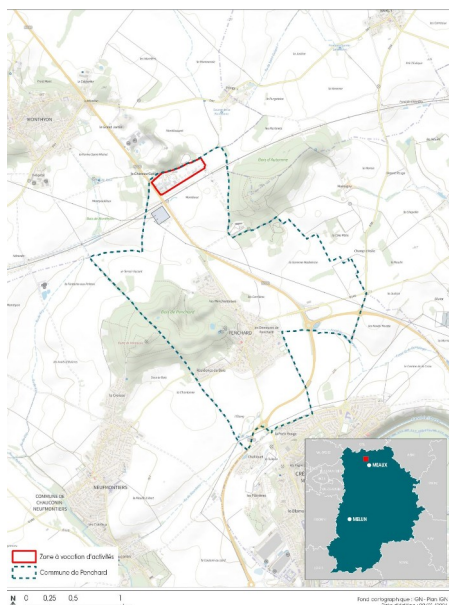


Figure 1 : Localisation de la commune de Penchard. Source: EE, p. 13



Figure 3 : Limite approximative (pointillé MRAe) du terrain concerné par la révision allégée, sur photo aérienne Google Earth

La commune de Penchard est située au nord de la ville de Meaux, dans le département de la Seine-et-Marne. Elle accueillait 1 354 habitants en 2021 (Insee). Elle appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Meaux, qui compte 26 communes et 108 794 habitants (Insee 2021).

Le territoire de Penchard s'étend sur 434 hectares (ha) et se compose de 82 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers, majoritairement agricoles (63 %) et de 18 % d'espaces construits artificialisés, dont 1,3 % (5,78 ha) de carrières, décharges et chantiers (Mos 2021³).

Le dossier indique que le projet de révision « allégée » porte sur un secteur d'environ 86 000 m², exploité en carrière de gypse, puis occupé par une entreprise dédiée à la réception et la démonstration d'engins de chantier. L'objectif du projet de révision est de « *permettre l'installation d'une zone d'activités, et adapter le zonage à la réalité de l'occupation du terrain. En effet, aujourd'hui classé en zone A (agricole), l'occupation ne l'est plus depuis au moins 1938* » (Notice explicative p. 3).

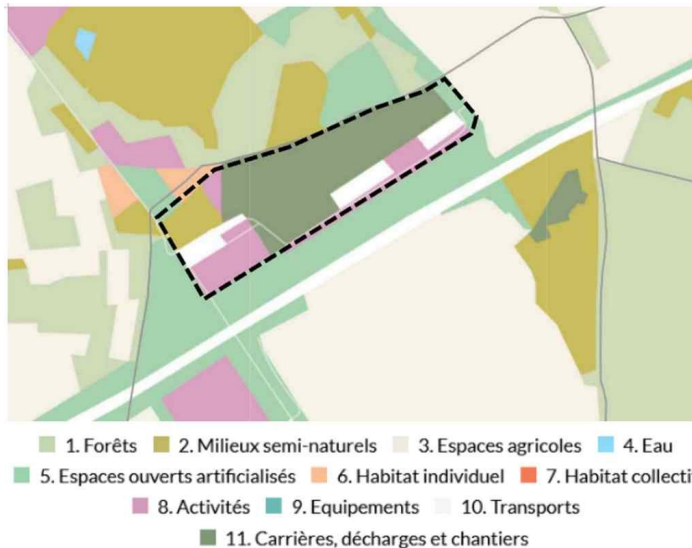


Figure 2 : Emprise approximative du terrain (pointillé MRAe) dans le Mos 2021 - Source: Institut Paris Région

■ Présentation du projet de révision du PLU

La révision « allégée » du PLU de la commune de Penchard a été prescrite par délibération du conseil municipal du 5 avril 2024 et le projet en a été arrêté le 4 juillet 2024. Elle consiste à reclasser en zone urbaine (UX) une

3 Inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France

emprise de près de 9 ha actuellement classée en zone agricole (Ac), afin de se conformer à la réalité d'occupation existante et de permettre la réalisation d'une zone d'activités. Le règlement (p. 2) précise que la zone UX « concerne un secteur à vocation mixte principalement d'activités économiques et de logements ».

Selon le dossier (EE p. 17), le projet d'aménagement du site s'organisera en trois lots. Les deux premiers (lots A et B) sont destinés à l'accueil de locaux d'activités. Un lot dit « ERC » (éviter-réduire-compenser) de 12 077 m² (soit selon la MRAe, environ de 14 % de la surface du site) est destiné à être une « zone d'évitement, de réduction et d'accompagnement écologique ».



Figure 4: Les lots dans le "plan de principe" - Source EE p. 18

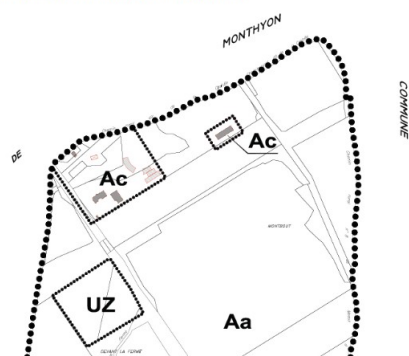
Les modifications apportées sont :

- dans le plan de zonage du PLU : le reclassement de l'ensemble de l'emprise du projet en zone UX ;
- dans le règlement : règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la RN 330, les eaux pluviales et la sécurité existantes dans l'ancienne zone Ac.



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE PENCHARD

Figure 34 Extrait du plan de zonage avant modification



Les parcelles comprises dans le site du projet sont classées en zone Ac et Aa au Plu en vigueur.

Figure 5 : Plan de zonage du projet avant modification. Source: Notice explicative, p. 44

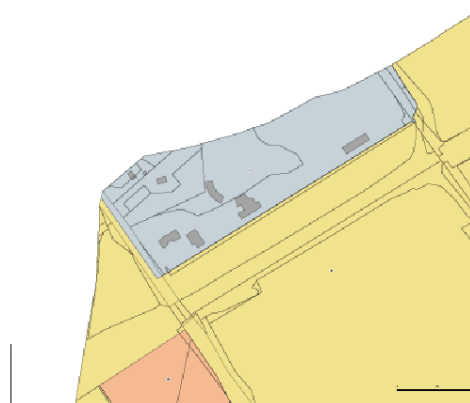


Figure 35 Extrait du plan de zonage après modification

Figure 6 : Plan de zonage du projet après modification, en gris le projet de zone UX et en jaune la zone Aa (agricole). Source: Notice explicative, p. 44

La commune est traversée par des lignes à 400 000 V et à 63 000 V qui longent le site du projet. Une conduite de gaz naturel est également répertoriée (Notice explicative p. 30).

Le schéma de principe du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas modifié.

1.2. Modalités d'association du public en amont du plan local d'urbanisme

Aucun bilan de la concertation relative à la révision « allégée » du PLU n'est joint au dossier transmis à l'Autorité environnementale.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et de joindre les documents afférents (compte rendus, registres, bilans de concertation, etc.).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- le bruit ;
- la pollution des sols ;
- les champs électromagnétiques ;
- la biodiversité.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier comprend un rapport de présentation, un rapport d'évaluation environnementale, le projet de règlement, des extraits de plan avant/après la révision et les délibérations du conseil municipal.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est fondée sur des études spécifiques portant sur le secteur concerné par le projet de révision du PLU (EE. Annexe 10 état initial écologique, p. 145).

L'évaluation environnementale présente des mesures pour éviter ou réduire les incidences potentielles sur l'environnement dans le cadre du projet de zone d'activités y compris dans le document d'urbanisme. Toutefois, ces dispositions restent mesurées et peu ambitieuses. Aucun indicateur de suivi n'y est par ailleurs associé.

Le résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique des sujets traités dans l'étude d'impact, est présenté p. 31 à 37 de l'évaluation environnementale. Il devrait d'ailleurs faire l'objet d'un document spécifique pour en faciliter l'accès par le public.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) avec des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme ;
- présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

La compatibilité du projet de PLU révisé est examinée au regard du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) de 2013 actuellement en vigueur, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) du 23 novembre 2012 (Notice explicative, pp 13 à 17) .

L'Autorité environnementale note l'absence d'analyse de comptabilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq de 2017, qui prévoit une orientation 4-1 « *préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire* ».

Par ailleurs, l'articulation du projet de PLU révisé avec le futur Sdrif-E serait utilement examinée dès lors qu'il a été adopté par le conseil régional le 11 septembre 2024.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq de 2017 et d'analyser l'articulation avec le futur Sdrif-E.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également préciser les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

L'évaluation environnementale (EE p. 134) indique que le projet est une friche industrielle actuellement classée en zone agricole, le projet vise donc la mise en cohérence du zonage avec l'occupation actuelle du site. Elle ajoute qu'au regard de six sites (pp. 136 à 141) permettant l'implantation de la zone d'activité, le choix de ce site évite la consommation d'espaces agricoles cultivés et l'artificialisation supplémentaire de sols et permettra une revalorisation de la friche.

L'analyse présentée reste toutefois rapide ; elle ne s'appuie pas sur l'inventaire des zones d'activité à l'échelle de l'intercommunalité exigé par la loi Climat et Résilience, assorti de l'analyse de leurs capacités de densification et ne justifie donc pas l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil disponible dans les zones d'activité existantes de la communauté d'agglomération. Elle n'envisage pas d'autres hypothèses, comme par exemple une renaturation du site, compte tenu notamment de l'exposition de ce site au bruit (cf. 3.1. infra). L'évaluation environnementale (p. 135) indique en effet que « *le site offre à la future opération de production industrielle un cadre idéal* », sans évoquer cet enjeu.

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil encore disponible dans les différentes zones existantes d'activité de la communauté d'agglomération en se fondant sur l'inventaire exigé par la loi Climat et Résilience.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Bruit

L'Autorité environnementale observe que le site choisi pour la future zone UX est certainement le plus bruyant de la commune.

Il est en effet longé à l'ouest par la route nationale (RN) 330, infrastructure de transport classée catégorie 3⁴, et au sud-est par la ligne à grande vitesse (LGV), classée en catégorie 2. Il est en outre le seul secteur de la commune à être situé dans les zones C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, le reste de son territoire étant dans sa zone D.

Le projet de règlement (p. 2) indique que « *toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou*

4 Arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022. À partir d'un certain niveau de trafic, les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

d'habitation. ». Il ajoute que « toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Paris Charles de Gaulle, conformément aux dispositions de l'article L. 147-5, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation ».



Figure 7 : En rouge, la RN330 (catégorie 3) et en vert la LGV (catégorie 2) – Source : carte du classement sonore de Seine-et-Marne (DDT 77) avec pointillé MRAe

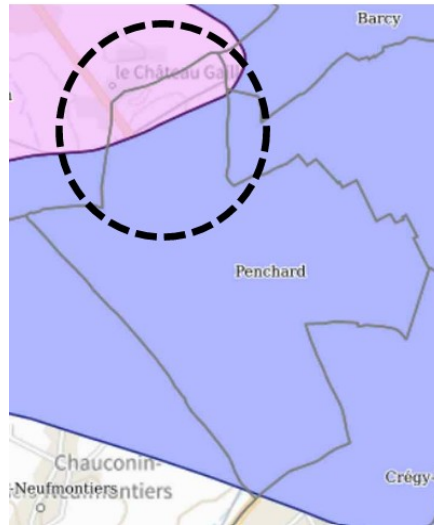


Figure 8: PEB : Zone C en rose, zone D en mauve – Source : carte du classement sonore de Seine-et-Marne (DDT 77) avec pointillé MRAe

L'Autorité environnementale observe qu'aucune mesure de bruit n'a été effectuée sur site. Elle note en outre que la zone UX concernant « un secteur à vocation mixte principalement d'activités économiques et de logements » (règlement p. 3), des logements pourront y être autorisés.

S'il est envisageable d'implanter une zone d'activité en secteur particulièrement bruyant, le temps d'exposition des salariés étant par construction limité, y prévoir des logements ne pourrait être envisagé qu'après avoir démontré que leurs occupants ne seraient pas exposés à un bruit excédant les niveaux au-delà desquels l'Organisation mondiale de la santé a identifié des effets de santé documentés, en prenant en compte le fait que les occupants doivent également pouvoir vivre fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs. Il conviendrait dès lors d'exclure toute implantation de logements dans cette zone.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser sur le site des mesures des niveaux de bruit dans l'emprise de la future zone UX ;
- renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU.

3.2. Pollution des sols

Le dossier détaille l'histoire de la zone de projet (Notice explicative, p. 51). Il est précisé qu'une étude des sols a été réalisée (diagnostic par le biais de 33 sondages) mais seule une synthèse en est fournie. Elle mentionne :

- une zone de pollution concentrée en hydrocarbures autour de l'ancienne cuve enterrée de fioul (actuellement réserve d'eau incendie) ;
- l'absence d'anomalies en composés organiques résultant des activités anthropiques antérieures sur la qualité des sols ;
- l'existence d'un bruit de fond en éléments métalliques, probablement associé aux activités antérieures exercées sur le site ;
- les matériaux en surface (entre 0 et 2 m de profondeur) sont considérés comme non inertes du fait des dépassements conjugués des paramètres « fraction soluble » et « sulfates ».

L'Autorité environnementale ne peut sur ces seuls éléments apprécier les garanties apportées pour l'implantation des différentes activités envisagées sur la zone de projet.

Elle constate que le projet de PLU révisé ne comporte pas de mesures visant à garantir l'absence d'impact sanitaire résultant de l'état des sols. Elle considère que le règlement écrit doit intégrer des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, en définissant les conditions dans lesquelles les terrains peuvent accueillir ces usages (par exemple, transmission du rapport de dépollution, réalisation d'une analyse des risques résiduels). Les analyses des risques résiduels doivent en effet permettre de valider, moduler, voire remettre en cause les dispositions constructives pré-définies au stade du plan de gestion.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.

3.3. Champs électromagnétiques

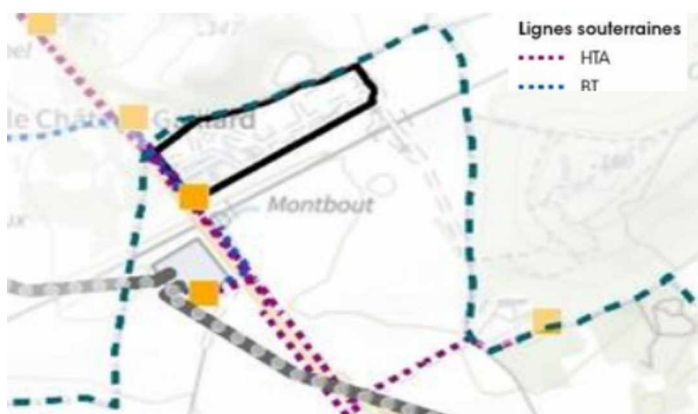


Figure 9 : Ligne à haute tension, indiquée comme souterraine, en limite ouest du terrain et poste électrique au sud-ouest - Source EE p. 121

Des lignes à haute tension indiquées comme souterraines dans le dossier longent le site du projet (EE p. 121 et figure 9 ci-contre), un poste électrique étant situé au sud-ouest du site.

Pour l'Autorité environnementale, le risque lié aux rayonnements électromagnétiques est à prendre en compte notamment en intégrant le cumul des rayonnements des lignes à très haute tension. Cela n'a pas été fait dans l'étude.

Par ailleurs, les données publiées par l'Anses⁵ conduisent à reconsidérer les surfaces susceptibles d'être urbanisées. Ce projet étant présenté après la publication précitée, il y aurait lieu de respecter scrupuleusement les points de vigilance signalés par l'Anses. Ceux-ci conduiraient à une aire de construc-

tion éloignée des LHT. L'Autorité environnementale rappelle que l'observation des recommandations de l'Anses pour le maître d'ouvrage, la commune et l'autorité décisionnaire constitue, au-delà de la stricte réglementation, un engagement de leur responsabilité.

(7) L'Autorité environnementale recommande de documenter et prendre le cas échéant en compte les effets des lignes à très haute tension et du poste électrique de risque d'exposition aux champs magnétiques des populations accueillies sur le site.

3.4. La biodiversité

Le projet de zone d'activités est situé à proximité à l'est de la Znieff⁶ de type 1 n°110020161 « Bois d'Automne » qui couvre une surface de 68 hectares et à l'ouest à environ 3,5 km la Znieff n°110001194 « Forêt de Montgéné-en-Goële » (Figure 6).

5 Étude Anses (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) d'avril 2019 « Effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences » <https://www.anses.fr/fr/system/files/AP2013SA0038Ra.pdf>

6 On distingue deux types de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) : les Znieff de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ; les Znieff de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentour.

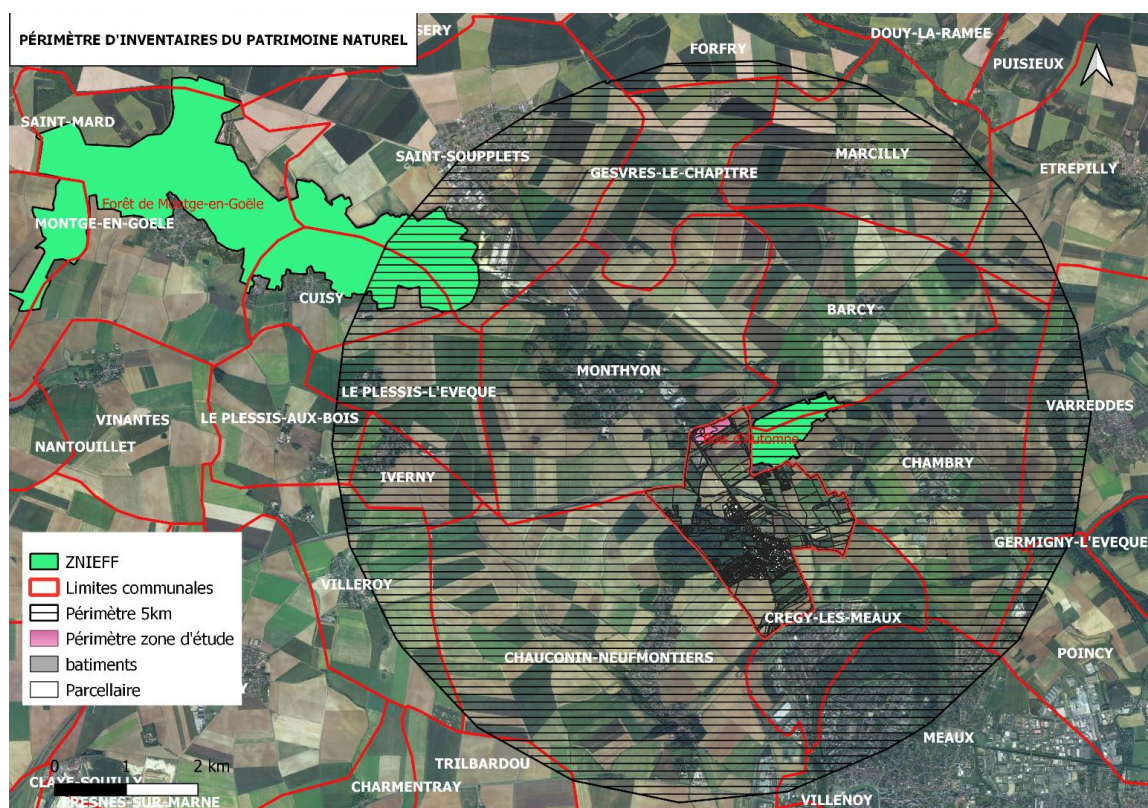


Figure 10 : Périètre d'inventaire du patrimoine naturel. Source: Notice explicative, p.34

Une étude de la flore, de la faune et des habitats a été menée sur le site, mais non sur l'environnement immédiat. Elle se fonde sur une analyse des données bibliographiques et documentaires et sur des visites de terrain réalisées en 2022.

Des enjeux de faibles à moyens sont identifiés dans le périmètre du projet. L'étude écologique préconise un certain nombre de mesures visant à éviter ou réduire, en phase chantier, les impacts potentiels du projet sur les milieux naturels et la biodiversité. Il prévoit également des mesures dites d'accompagnement, dont certaines pour la phase d'exploitation du projet concernant l'aménagement et la gestion des espaces verts notamment pour l'œdicnème criard. Ces mesures sont reprises dans l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, sans que soient précisées les dispositions prévues dans le cadre du PLU pour y donner suite le cas échéant et en tant que de besoin.

(8) L'Autorité environnementale recommande de préciser et définir le cas échéant les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité, en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Ballainvilliers envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 5/11/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sylvie BANOUN, *présidente par intérim***

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et de joindre les documents afférents (compte rendus, registres, bilans de concertation, etc.).....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) avec des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme ; - présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.....7
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq.de 2017 et d'analyser l'articulation avec le futur Sdrif-E.....8
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil encore disponible dans les différentes zones existantes d'activité de la communauté d'agglomération en se fondant sur l'inventaire exigé par la loi Climat et Résilience.....8
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser sur le site des mesures des niveaux de bruit dans l'emprise de la future zone UX ; - renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU.....9
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.....10
- (7) L'Autorité environnementale recommande de documenter et prendre le cas échéant en compte les effets des lignes à très haute tension et du poste électrique de risque d'exposition aux champs magnétiques des populations accueillies sur le site.....10
- (8) L'Autorité environnementale recommande de préciser et définir le cas échéant les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité, en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement.....11

Mémoire en réponse de l'Avis de la MRAE sur la révision allégée du PLU de Penchard

L'avis de la MRAE APPIF-2024-124 du 5 novembre 2024

Observation n°1 : L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet, en complétant la partie dédiée de l'étude d'impact et de joindre les documents afférents (compte rendus, registres, bilans de concertation, etc.).

Réponse de la commune :

Le bilan de la concertation a bien été réalisé. Celui-ci a été annexé à la délibération d'arrêt de projet. Ce bilan est présent dans le dossier d'enquête publique.

Observation n°2 : L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) avec des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme ;
- présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.

Réponse de la commune :

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont d'ores et déjà complétées par des indicateurs de suivi présentés au chapitre 6 de l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU de Penchard.

Une version autoportante du résumé non-technique de l'évaluation environnementale est jointe au présent mémoire en réponse.

Observation n°3 : L'Autorité environnementale recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU révisé avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq de 2017 et d'analyser l'articulation avec le futur SDRIF-E.

Réponse de la commune :

L'analyse de l'articulation avec le futur SDRIF-E sera effectuée pour l'approbation. Toutefois, il est surprenant de mentionner le SCoT Marne-Ourcq, puisque Penchard n'appartient pas à la communauté de communes du Pays de l'Ourcq mais de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux. Or, cette dernière ne dispose pas de SCoT.

Observation n°4 : L'Autorité environnementale recommande de justifier l'utilité d'une nouvelle zone d'activité au regard de la capacité d'accueil encore disponible dans les différentes zones existantes d'activité de la communauté d'agglomération en se fondant sur l'inventaire exigé par la loi Climat et Résilience.

Réponse de la commune :

Une étude a été réalisée, n'amenant aucun autre site disponible. Des extensions sont en cours dans certains secteurs. Or, celui-ci est existant, la présente procédure n'a pour objet que de conforter l'usage du site.

Observation n°5 : L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser sur le site des mesures des niveaux de bruit dans l'emprise de la future zone UX ;
- renoncer à la localisation de logements dans le site concerné par le projet de révision du PLU.

Réponse de la commune :

La zone concernée par la présente révision allégée se situe à la croisée de la RN330 et de la LGV, infrastructures de transport classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et de leur trafic et faisant l'objet de cartes stratégiques de bruit. Ces éléments permettent d'ores et déjà d'avoir un aperçu bibliographique fiable et actualisé de l'ambiance sonore au droit du site. Ces données sont renseignées au paragraphe 3.6.2 de l'évaluation environnementale.



Figure 1 : Extrait de la carte stratégique des bruits en période diurne (4ème échéance)

Il en ressort que les nuisances sonores émises par ces infrastructures ne concernent qu'une partie de la zone objet de la présente révision allégée. En période diurne, l'ambiance sonore maximale relevée (partie ouest du site) s'élève en moyenne à 65 dB(A).

Du surcroît, il est nécessaire de préciser que :

- La zone dans laquelle s'inscrit le projet d'aménagement est isolée et distante des zones d'habitation de Penchard et de Monthyon ;
- Le projet prévu consiste en l'aménagement d'une zone à vocation d'activités, en lieu et place d'un site d'activités, et non pas de logement. Ce projet de reconversion urbaine présente donc une sensibilité limitée vis-à-vis des émergences acoustiques émises par les deux infrastructures citées ci-dessus.

Enfin, outre le respect des normes acoustiques en vigueur applicables aux futurs aménagements en matière d'isolement sur l'ensemble de la zone UX, il est précisé en page 133 de l'évaluation environnementale (paragraphe relatif aux indicateurs de suivi) que des mesures acoustiques de contrôle seront préconisées sur site. Les résultats issus de ces dernières seront motifs à des ajustements éventuels de l'aménagement au sein de la zone.

Les logements n'ont pas été autorisés au cours de la présente procédure, mais lors de l'élaboration. L'objectif de la zone UX est d'activités, il conviendra de préciser les logements autorisés pour l'approbation. Comme il l'a été mentionné lors de la réunion d'examen conjoint, la commune regardera les destinations et sous-destinations autorisées qu'il conviendra de conserver ou non pour l'approbation.

Observation n°6 : L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la compatibilité des sols ayant été pollués avec les usages projetés, sur la base notamment d'analyses des risques résiduels.

Réponse de la commune :

L'étude de la qualité des sols a été réalisée par INGEOS en juillet 2020 dans le cadre du projet d'aménagement envisagé sur la zone. Aux termes de celles-ci, INGEOS énonce des recommandations de gestion sur la base des pollutions de sol identifiées.

À ce titre, INGEOS recommande de purger les terres impactées par des hydrocarbures avant l'aménagement de la zone.

Les usages projetés devront ainsi respecter ces recommandations.

Observation n°7 : L'Autorité environnementale recommande de documenter et prendre le cas échéant en compte les effets des lignes à très haute tension et du poste électrique de risque d'exposition aux champs magnétiques des populations accueillies sur le site, **au regard notamment des données publiées par l'ANSES conduisant à reconsidérer les surfaces susceptibles d'être urbanisées**

Réponse de la commune :

La zone concernée par la révision allégée du PLU est longée par une ligne souterraine HTA. Contrairement à ce qui est énoncé aux termes de l'avis, ce type de lignes souterraines renvoie à des **lignes moyenne tension**, comprise entre 1 000 volts (1 kV) et 50 000 volts (50 kV).

La Haute Tension A ou HTA (ou Moyenne Tension) peut être comprise entre 1 000 volts (1 kV) et 50 000 volts (50 kV). En principe, elle est en France de 20 kV. Cependant des réseaux HTA à 15 kV et quelques-uns à 33 kV existent encore. Sont en principe raccordés sur ce niveau de tension les consommateurs qui ont besoin d'une puissance supérieure à 250 kW. Le réseau HTA est triphasé (trois fils conducteurs ou phases).

Figure 2 : Extrait du Glossaire d'ENEDIS disponible sur son site internet¹

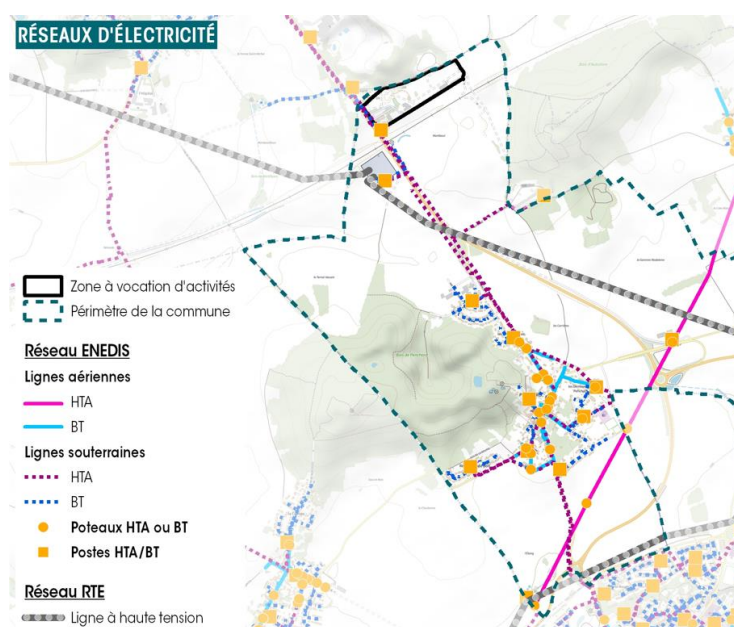


Figure 3 : Rappel des réseaux électriques identifiés sur le territoire communal

¹ <https://www.enedis.fr/faq/glossaire/que-signifie-hta>

S'agissant des données publiées par l'ANSES, cette dernière énonce dans ses conclusions (cf. page 237 de son rapport sur les effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences²) qu'en matière d'urbanisme :

« Compte-tenu de la potentielle sur-incidence de leucémies infantiles à proximité des lignes à haute tension, et malgré l'absence de preuve d'un lien de causalité direct entre l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences et la survenue de leucémie infantile, le groupe de travail souligne la pertinence, par précaution, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) à moins de 50 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très haute tension supérieure à 225 kV ».

À ce titre, il ressort du dossier de révision allégée du PLU de Penchard et de son évaluation environnementale que :

- La vocation de la zone révisée exclut l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles tels que les crèches, maternelles ou écoles primaires. En effet, la zone UX concerne un secteur à vocation d'activités économiques et de logements ;
- Conformément à ce qui est préconisé par l'ANSES, **le poste électrique ainsi que la ligne à très haute tension identifiée au sud-ouest se situent à plus de 50m de la zone UX envisagée, à une distance d'environ 180m.**

Aussi, il ressort de ce qui précède que la révision allégée du PLU de Penchard ne s'inscrit pas en contradiction avec les mesures de précaution préconisées par l'ANSES en matière d'urbanisme.

Enfin, et à titre informatif, il ressort de la documentation³ mise en ligne par RTE (gestionnaire du réseau de transport d'électricité), que les champs électriques et magnétiques générés par les lignes à haute tension et les postes électriques n'ont pas d'impact prouvé sur la santé humaine. En effet, toutes les autorités sanitaires (nationales, européennes et mondiales) s'accordent aujourd'hui sur un point : aucun effet à long terme sur la santé n'a été démontré. Selon l'Organisation Mondiale de la Santé, *« les données actuelles⁴ ne confirment en aucun cas l'existence d'effets sanitaires résultant d'une exposition à des champs électromagnétiques de faible intensité ».*

Observation n°8 : L'Autorité environnementale recommande de préciser et définir le cas échéant les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité, en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement.

Réponse de la commune :

Le règlement révisé de la zone UX soumis à l'approbation sera complété de la mention suivante : *« Au sein de la zone UX, le développement des activités sera conditionné au respect de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) tenant compte des enjeux écologiques identifiés et permettant d'assurer l'absence d'impact résiduel significatif sur la biodiversité, et en particulier sur les espèces protégées et les habitats d'espèces protégées ».*

² <https://www.anses.fr/fr/system/files/AP2013SA0038Ra.pdf>

³ [Documentation de RTE quant à l'impact des champs électromagnétiques sur la santé humaine](#)

⁴ https://www.who.int/health-topics/electromagnetic-fields#tab=tab_1