

## AFFICHAGE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE	NB	LOCALISATION	AFFICHAGE
CAMG	1	1 rue de l'étang, 77600 BSM	Oui
BSM	5	Saint Germain des Noyers, à proximité du corps de ferme (rue Guermantes)	Oui
		rue des sources, à côté de l'arrêt de bus	Oui
		Mairie	Oui
		rue de champagne - quartier de Rentilly	Oui
Carnetin	3	rue du méé - quartier de Rentilly	Oui
		Mairie	Oui
		D105a, entrée du village - rue des Gloriette	Oui
Chalifert	10	Rue de la croix - Eglise	Oui
		Mairie - rue Louis Braille	Oui
		3 rue Louis Pasteur	Oui
		10/12 rue Pasteur	Oui
		entrée école maternelle jean de la Fontaine	Oui
		62 bis et 62 ter rue Charles Vaillant	Oui
		carrefour rue Charles Vaillant / chemin de la haillette	Oui
		entrée de terrain de football chemin de Meaux	Oui
		entrée espace vert terrain tennis 18 allée St Jacques	Oui
Chanteloup	8	intersection allée St Eloi / Renoir	Oui
		Terrain SNCF après le 26 route de Jablines	Oui
		Un panneau devant la Mairie Place Antoinette Chocq,	Oui
		place du moulin Boursier	Oui
		Avenue du Chêne-Saint-Fiacre devant l'école maternelle du CANTOU	Oui
		Avenue de la Jonchère face au garage RENAULT,	Oui
		derrière la Mairie sur le parking,	Oui
Avenue du Bois de Chigny à côté de l'arrêt du bus Orée du Bois,	Oui		
Collégien	5	A l'entrée de la rue de la gare	Oui
		Rue des Bleuets après le monument aux morts.	Oui
		Mairie - place Mireille Morvan	Oui
		rue des Saules	Oui
		rue des Coutures	Oui
Conches	3	à l'angle du chemin des fermes et de l'impasse de Croissy	Oui
		24 rue de Melun	Oui
		Mairie	Oui
Dampmart	3	rue de la Jonchère	Oui
		cassé donc pas d'affichage - rue beauvallon	Non
		Mairie	Oui
Gouvernes	4	rue Antoinette Labour	Oui
		angle rue Clément Brévard et rue Juliette Vadel	Oui
		mairie côté rue Pasteur	Oui
		angle rue Pasteur et rue Victor Hugo	Oui
Guermantes	5	rue Hermière	Oui
		chemin neuf	Oui
		rue de la Madeleine	Oui
		Rue Blanche Hottinguer	Oui
		Villa le Nôtre	Oui
		Avnue Charles Péguy	Oui
		Avenue des deux château	Oui

Jossigny	5	Mairie	Oui
		rue de Lagny	Oui
		Rue du Bois des Moines	Oui
		Rue de Meaux	Oui
		Rue de Tournan	Oui
Lagny sur Marne	8	Hôtel de Ville, 2 place de l'Hôtel de Ville	Oui
		Allée Vieille et Gentil, intersection avec le boulevard Charpentier	Oui
		Rue Henri Dunant (à côté de la Résidence pour Personnes Agées)	Oui
		Résidence Rotschild (au niveau du feu à l'angle avec l'avenue du Général Leclerc)	Oui
		Rue du Pont Hardy	Oui
		Avenue de Beausite (face à l'école Jean Macé)	Oui
		Avenue André Malraux (à côté du Franprix- quartier des Hauts de Lagny)	Oui
		A côté du Musée municipal Gaston Bonnet	Oui
Lesches	8	Mairie	Oui
		Avenue Charles de Gaulle	Oui
		Avenue Charles de Gaulle	Oui
		Avenue Charles de Gaulle	Oui
		place jean rostand	Oui
		avenue francois de la chapelle	Oui
		rue de Lesches	Oui
		Route de Montigny	Oui
Pomponne	5	5 rue du Général Leclerc (mairie)	Oui
		croisement chemin des grés, avenue de l'impératrice (Pomponnette)	Oui
		angle rue des Chênes et rue des Pierres	Oui
		allée de la Coudraie (face au panneau indicateur de la rue)	Oui
		angle rue du Grimpé et rue Berthelot	Oui
STV	15	Mairie	Oui
		Rue du Clos de l'érable	Oui
		chemin des pierris	Oui
		rue des coutures	Oui
		rue de Lagny	Oui
		rue de Lagny	Oui
		Edouard Thomas (école)	Oui
		avenue des Jongs	Oui
		rue des sablons	Oui
		Rue du Clos de l'érable	Oui
		rue de l'étang de la Loy	Oui
		Sente verte	Oui
		Place Edgard Degas	Oui
		Allée des fontaines	Oui
		Rue de la petite Grille	Oui
Thorigny	8	Mairie	Oui
		Rue du Moulin à vent	Oui
		Face à la place des marronniers	Oui
		rue des fontaines	Oui
		rue de Dampmart	Oui
		rue du Lièvre	Oui
		rue des Hauts de Vallières	Oui
		rue de la Madeleine	Oui

## LISTE DES SIGLES

AESN	Agence de l'Eau Seine-Normandie
AEV	Agence des Espaces Verts
APPB	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
CAMG	Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
CAUE	Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CG77	Conseil Général de Seine-et-Marne
CR	Chemin Rural
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
DRIEE	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
DRIAAF	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
DDT	Direction Départementale des Territoires
DUP	Déclaration d'utilité publique
EBC	Espace Boisé Classé
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ENS	Espace Naturel Sensible
FDSEA	Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles
IAU	Institut d'Aménagement et d'Urbanisme
MAE	Mesure Agro-environnementale
ONEMA	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques
ONF	Office National des Forêts
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDIPR	Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
PDU	Plan de déplacements urbains
PLD	Plan local de déplacements
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PMR	Personnes à Mobilité Réduite
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPEANP	Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
PRIF	Périmètre Régional d'Intervention Foncière
SAFER	Société d'aménagement et foncière
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDRIF	Schéma Directeur de la Région Île-de-France
TA	Tribunal administratif
TCSP	Transport en Commun en Site Propre
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Rentilly, le 23 octobre 2009

Monsieur MERCIER  
1 rue Godart Desmarest  
77400 DAMPMART

N/Réf: AP/2009-1794  
Objet : étude bâti agricole

Affaire suivie par Aurélie PAINDAVOINE

Monsieur,

Marne la Vallée a connu un développement économique important ces dernières années.

Plusieurs d'entre vous nous ont fait part de leur souhait de profiter de ce développement en requalifiant le bâti agricole non utilisé pour accueillir de nouvelles activités (artisanat, activités tertiaires, hébergement touristique). Aussi ce thème du bâti agricole et de son éventuelle valorisation a-t-il été retenu dans le cadre du PDEL (Programme de Développement Économique Local) mis en place avec le concours de la Région Ile de France.

C'est pourquoi je vous informe que la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire a confié une mission de « Diagnostic du bâti agricole » à la SAFER.  
En effet, pour permettre la mise en œuvre de vos projets, nous vous proposons de réaliser avec vous le diagnostic de ces bâtiments.

Il vise à :

- Recenser les caractéristiques des bâtiments :
  - o Volume
  - o Surface au sol, Surface Hors Œuvre Nette (SHON)...
  - o Présence de réseaux (électricité...)
  - o Accessibilité (voie carrossable, distance par rapport aux réseaux de transport en commun...)
- Lister et chiffrer avec des professionnels les travaux à réaliser pour satisfaire aux besoins de la requalification
  - o Raccordement aux réseaux
  - o Travaux d'isolation à engager
  - o Création de plateforme pour stationnement éventuel de véhicules...
- Estimer les subventions que vous pourriez percevoir pour réaliser votre projet
- Connaître les éventuelles évolutions à apporter aux documents d'urbanisme pour rendre possible l'évolution de vos bâtiments

.../...

.../...

Les bâtiments concernés sont ceux dont les caractéristiques ne permettent plus un usage agricole (localisation en centre bourg, hauteur ou largeur inadaptée au matériel...).

Le diagnostic une fois réalisé vous sera bien sûr communiqué et pourra vous aider à la mise en œuvre de votre projet le cas échéant.

Vous trouverez ci-joint un coupon réponse à retourner à la SAFER de l'Île de France.

Dans l'attente, et vous remerciant par avance de votre participation, nous restons bien sur à votre disposition pour tout complément d'information et nous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice-Président en charge de  
l'Agriculture,



Patrick MAILLARD

**COUPON REPONSE**

**Nom Prénom :**

.....  
.....

**Exploitant sur la commune de :**

.....

**Souhaite être contacté pour réaliser le diagnostic d'un (ou plusieurs) bâtiment(s) qu'il souhaite valoriser**

**Ne souhaite pas être contacté**

Contact à la SAFER Ile de France :

Jean-Baptiste SCHWEIGER - 01 42 65 49 24  
[jean-baptiste.schweiger@safer-idf.com](mailto:jean-baptiste.schweiger@safer-idf.com)

**DOCUMENT 2**

**CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans les pages qui précèdent :

- j'ai bien pris connaissance et assimilé de manière détaillée et complète l'ensemble des documents nombreux et conséquents qui m'ont été transmis sans problème soit directement soit sur demande avant et pendant l'enquête : dossier d'enquête et ses annexes, registres d'enquête, courriers et pétition, rapports d'études, cartographies, etc.,
- j'ai bien examiné l'ensemble des doléances et pris le temps de répondre à chacune d'entre elles de façon spécifique et détaillée tout en demandant l'avis des acteurs concernés (CG, CAMG, AEV, Communes, etc.) qui ont, dans l'ensemble, répondu avec réactivité. Ces doléances sont soit d'ordre général sur le projet soit d'ordre particulier par commune, par secteur, par rue.  
Chaque doléance a été répertoriée avec les coordonnées des auteurs, permettant ainsi entre les parties, la prise de contact ultérieure à l'enquête, si besoin.

Cette enquête s'est déroulée sans incident majeur, avec une très bonne participation du public.

Ils me permettent de conclure cette enquête et de donner un avis.

### I. CONSIDÉRATIONS MOTIVANT LES CONCLUSIONS

Les conclusions du commissaire enquêteur s'appuieront sur des considérations, qui reprendront souvent, en les résumant, ses principaux avis qui figurent dans le rapport qui précède.

#### I.1. VALIDITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

##### - **Le dossier comportait l'ensemble des pièces réglementaires :**

Elles étaient nombreuses et volumineuses, rendant quelquefois confuse la compréhension par les citoyens intéressés.

**Les plans A0 du périmètre du PPEANP** (1 plan d'ensemble du territoire Marne-et-Gondoire et 1 plan de la commune concernée) et **les plans A3 du périmètre du PPEANP** (15 plans, à savoir, 1 plan par commune) et ce dans chaque commune ainsi que le règlement dans sa totalité et le zonage des POS et PLU, y compris les PLU en cours, des communes d'accueil des permanences, ont permis au Commissaire enquêteur de bien fournir les informations de classement parcellaires aux habitants lors des permanences.

Les habitants ont pu également consulter ces documents cartographiques de situation et repérer aisément leur(s) parcelle(s) : le fond du plan A0 d'ensemble du PPEANP était une vue aérienne tandis que les fonds des plan A0 communaux et des plans A3 étaient cadastraux.

La [note de synthèse](#) de 14 pages transmise par la CAMG et le CG aux communes en vue de leur délibération sur le périmètre n'a pas été jointe au dossier d'enquête. Celle-ci représente une note synthétique reprise dans la notice d'enquête à laquelle ont été ajoutés une synthèse du diagnostic et un approfondissement des propositions d'orientations du programme d'action.

Pour leur délibération sur les parcelles à inclure dans le périmètre, les communes ont eu cette note de synthèse, l'ensemble du diagnostic.

Le [diagnostic de territoire](#) aurait pu être ajoutée au dossier d'enquête mais la notice est plus accessible et en est le résumé. Pour autant, la notice renvoie au diagnostic qui est disponible sur le site internet de la CAMG.

Le P.P.E.A.N.P. doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser par un PLU (plan local d'urbanisme). [Il était donc nécessaire que le dossier de l'enquête publique comporte les plans de zonage de ces documents](#) (les seuls documents d'urbanisme qui peuvent être pris en compte, sont ceux qui ont été approuvés).

La totalité des règlements et zonages des POS et PLU était disponible sur demande, ce qu'a effectué le Commissaire enquêteur avait sur demande.

On comprend que la reprographie aurait été trop conséquente au regard des éléments déjà constitutifs du dossier d'enquête publique.

#### – **L'information du public sur l'organisation de l'enquête publique :**

[Elle a été trop hétérogène d'une commune à l'autre](#), et a fait l'objet de nombreuses observations émises par la population :

- l'avis d'enquête publique se constituait normalement de 2 feuillets jaunes au format Portrait A3. Mais, pour des raisons de grandeur de panneaux et de qualité de panneaux communaux : certaines communes l'ont affiché en couleur et format différents. L'important et réglementaire concerne l'affichage obligatoire sur tous les panneaux communaux. Ensuite, il est préférable que cet affichage soit similaire sur l'ensemble des panneaux du territoire de la CAMG,
- le nombre de parution au bulletin municipal différait de 0 à 3 : non obligatoires et les parutions de la CAMG étaient nombreuses,
- flash info, réunions publiques et de quartier pour certaines communes,
- l'ensemble des communes du territoire ne dispose pas de site internet.
- Les propriétaires fonciers ne résidant pas sur la commune n'ont pas eu de courrier d'information ou n'ont pas reçu le bulletin municipal.

D'autre part :

- une 7<sup>ème</sup> permanence sur Conches ou Gouvernes aurait pu être prévue,

- la tenue d'une seule réunion publique par la CAMG n'était guère suffisante. Cela aurait mérité une 2<sup>nde</sup> réunion publique avant enquête car mener une réunion pendant enquête en période estivale n'est pas la meilleure période,
- des erreurs d'horaires annoncées sur le site Internet de la CAMG pour deux permanences (Jossigny et Lagny-sur-Marne) ont été à déplorer, mais le commissaire enquêteur a accueilli des habitants sur ces créneaux oubliés, car ceux-ci étaient bien mentionnés sur l'avis d'enquête affichés dans chaque commune.

Cependant :

La CAMG, pleinement et entièrement responsable de la communication relative au PPEANP (hormis la procédure d'enquête publique par l'affichage relevant des communes) a communiqué via divers canaux : presse, internet, réunion publique, comités de pilotage et techniques, plusieurs expositions itinérantes dans les 15 communes concernées, courriers aux agriculteurs, accueil d'étudiants, journées d'informations, etc.

Les permanences du commissaire enquêteur permettent une large information auprès des habitants.

Le Site internet de la CAMG est dense mais assez complet, l'ensemble des documents relatifs au PPEANP s'y trouve (recherche des éléments assez longs étant donné la somme d'information, ce qui est normal) :

- avis d'enquête avec heures des permanences et lieux ainsi que les heures d'ouvertures des mairies,
- phases organisationnelles du PPEANP,
- diagnostic en plusieurs parties,
- notice et annexes,
- cartographies.

Tous ces documents sont téléchargeables, plus ou moins rapidement selon leur lourdeur.

L'historique sur 2ans relatifs à l'information, la communication, la concertation autour de PPEANP présenté conjointement par le Département et la CAMG révèle que :

- une attention toute particulière a été portée par la CAMG, à la concertation large, renouvelée sur l'ensemble du territoire,
- le comité technique et le comité de pilotage sont larges et ouverts dans la représentation des acteurs territoriaux (y compris les associations locales de riverains, une association future sera à intégrer : celle de la Vallée de la Brosse et de la Gondoire).

Au regard :

- de l'ensemble des éléments précités,
- du grand nombre de réunions de concertation avec les partenaires, les communes, l'affichage public des délibérations sur le périmètre du PPEANP de chaque commune, les articles passés par voie de presse et Internet, les diverses expositions publiques, les rencontres individuelles avec les partenaires, les associations locales, les échanges d'informations extraterritoriale (epci, agglomération, DRIAAP, réseaux rural et agriurbain, congrès SAFER, universités, CETE, IUP, etc.),

- des réponses apportées avec réactivité par les communes, la CAMG, le Département à l'ensemble des interrogations et sollicitations particulièrement nombreuses du Commissaire enquêteur, durant toute la durée de l'enquête et sous différents supports et formes (courriels : plus de 300, courriers, rendez-vous, visite de territoire),

le Commissaire enquêteur estime que l'information a été large et suffisante.

Les propriétaires fonciers doivent aussi de leur côté entreprendre la démarche de s'informer en mairie et à la CAMG. Les conseils municipaux leur sont ouverts, les dates des conseils sont affichées en mairie.

Notamment les propriétaires fonciers ne résidant pas sur le territoire de Marne-et-Gondoire.

Le Commissaire enquêteur a demandé à certains maires, lors de ses permanences, de [diffuser le bulletin municipal à ces propriétaires fonciers résidant hors territoire](#). Ceux-ci ont émis un avis favorable. L'ensemble des 15 communes doivent ainsi pouvoir envoyer leur bulletin municipal à tous les propriétaires fonciers de leur territoire.

Il reste que le [Code général des collectivités territoriales](#) , par sa version consolidée au 26 juillet 2012, en sa [Partie législative](#),

- [DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE](#)
  - [LIVRE Ier : ORGANISATION DE LA COMMUNE](#)
    - [TITRE IV : INFORMATION ET PARTICIPATION DES HABITANTS](#)

CHAPITRE Ier : Dispositions générales

**Article L2141-1** Modifié par [Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 122 JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005](#)

Le droit des habitants de la commune à être informés des affaires de celle-ci et à être consultés sur les décisions qui les concernent, indissociable de la libre administration des collectivités territoriales, est un principe essentiel de la démocratie locale. Il s'exerce sans préjudice des dispositions en vigueur relatives notamment à la publicité des actes des autorités territoriales ainsi qu'à la liberté d'accès aux documents administratifs.

## - **Les modalités du déroulement de l'enquête ont été respectées :**

[L'accessibilité aux salles de permanence](#) : les lieux de permanences visaient à n'intégrer que les communes offrant une salle accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). Seule la salle de Jossigny, ne disposait pas de cette accessibilité. Celle-ci était à l'étage sans ascenseur. Si l'éventualité d'accueil d'une personne à mobilité réduite s'était présentée, le commissaire enquêteur se serait déplacé au rez-de-chaussée dans l'entrée principale de la Mairie.

Une réflexion a été menée conjointement CG/CAMG afin de déterminer les communes les plus propices à [accueillir les permanences de l'enquête publique](#). Lagny a été choisie pour sa position centrale sur le territoire et la permanence a fait l'objet de visites de 16h à 22h d'habitants de Lagny et d'autres communes. Il n'y avait d'autre part, aucun souci d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

L'accessibilité au dossier était bonne, les documents supplémentaires demandés ont été transmis avec réactivité.

Les documents d'étude étaient disponibles sur le site internet de la CAMG mais quelquefois difficile à trouver et volumineux à télécharger. Le CG et la CAMG ont transmis sur demande ces documents lors d'éventuels problèmes de téléchargement.

Les documents demandés ont été globalement fournis avec réactivité par le CG, la CAMG et les communes malgré la période estivale d'enquête.

## I.2. ELABORATION DU PROJET

- L'élaboration du projet s'est faite par la CAMG, le Département de Seine-et-Marne et l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France, en concertation avec l'ensemble des structures qui participent à la gestion de ces espaces ou en bénéficient (organismes publics, exploitations agricoles, associations...).

- La concertation au sein du Comité technique était à chaque fois élargi comprenant notamment des associations de riverains. Aucune association de riverains ne représentait les habitants de la Vallée de la Brosse et de la Gondoire assujettie à DUP, ce qui est regrettable et aurait évité des amalgames malheureux entre la DUP de la vallée de la Gondoire et l'outil PPEANP. Charge à eux de se constituer en association et de participer activement aux divers groupes de travail d'élaboration du programme d'actions.

Plus d'une réunion publique auraient du être organisée avant l'enquête publique, afin d'intégrer à la notice, des informations supplémentaires en réponse aux inquiétudes des habitants.

- Les maires n'ont pas toujours relayé l'information auprès des habitants. La Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire ne pouvait envoyer de courriers à chaque habitant et propriétaire foncier, trop nombreux et quelquefois non connus.

- Les motivations des partenaires sur le choix de mise à l'enquête publique du zonage et des orientations du programme d'actions :

- La Loi DTR de 2005 stipule un phasage précis : phase 1 de diagnostic et de proposition de périmètres, phase 2 de création du périmètre avec enquête publique et phase 3 d'élaboration du programme d'actions détaillé.
- Compte-tenu de l'évolution rapide du foncier sur Marne et Gondoire, il était urgent de fixer les espaces agricoles et naturels à pérenniser. Décliner le programme d'action en parallèle de l'élaboration du périmètre amont aurait décalé sa création de plusieurs mois.
- Le PPEANP est partie intégrante du projet de territoire de Marne et Gondoire. Les calendriers de sa création et celui du SCOT devaient être concordants afin d'assurer cette cohérence.

- Il apparaissait difficile de décliner précisément un programme d'action sur un périmètre dont les contours n'étaient pas connus.

### I.3 LES INTÉRÊTS DU PROJET

- Le projet de SCoT Marne, Brosse et Gondoire, a été arrêté le 2 avril 2012 et la création d'un PPEANP répond à son premier axe : « Pérenniser et valoriser le potentiel naturel et agricole levier du projet de territoire. »  
En parallèle, lancement par l'État, d'une démarche d'accompagnement de 12 SCoT en France dont le SCoT Marne, Brosse et Gondoire (le 1<sup>er</sup> en Région Île-de-France), dans la continuité des réflexions menées dans le cadre du Grenelle de l'environnement.  
Les 12 « SCoT exemplaires du Grenelle » jugés représentatifs de la diversité des contextes locaux et des problématiques nouvelles impulsées par le Grenelle ont ainsi vocation à inspirer l'ensemble des responsables de SCoT sur tout le territoire français.
- Le PPEANP est un outil du SCoT, il ne peut être que compatible avec le SDRIF de 1994, le projet de SDRIF de 2008 et en cohérence avec les autres outils du SCoT, à savoir, le PLH et le Cœur urbain : axe 2 du SCoT sur « la maîtrise de l'urbanisation active et solidaire », le PLD : axe 3 du SCoT pour « une structuration d'une mobilité durable ».  
Il constitue un outil opérationnel complémentaire au développement urbain, qui s'insère dans le projet global d'aménagement durable de la CAMG.
- Ce périmètre couvre près de 3 700 ha du territoire de Marne-et-Gondoire.  
Son objectif est la mise en valeur des espaces agricoles et naturels au sein d'une démarche de projet au service du territoire.  
Il est élaboré par plusieurs porteurs de projet : la CAMG, le Département de Seine-et-Marne et l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France.
- Il fournit à la collectivité un cadre réglementaire assurant la pérennisation de la destination du foncier.  
Il favorise une réelle dynamique de projets, à travers son programme d'actions, pour la protection et la valorisation des espaces agricoles et naturels.  
Il permet d'engager des actions nouvelles tout en donnant davantage d'ampleur aux actions déjà initiées par la CAMG et permet également d'atteindre un objectif d'équilibre entre les différents besoins du territoire en développant des alternatives innovantes à l'étalement urbain.
- Il délimite les zones agricoles (A) et naturelles (N) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou leur équivalent dans les Plans d'Occupation des Sols (POS).  
Il ne peut inclure des terrains situés dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) délimitée par un PLU, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.  
Il a pour vocation de pérenniser ce zonage et de rendre impossible la mutation d'une zone A ou N en zone AU ou U, hormis dans le cadre d'un décret pris sur les rapports des

ministres chargés de l'agriculture, de l'environnement et de l'urbanisme (articles L143-4, L143-5 et R143-4 du Code de l'urbanisme).

- Il contiendra l'étalement urbain en interdisant la création de nouvelles zones à urbaniser en son sein et constitue ainsi une protection réglementaire forte des espaces agricoles et naturels.
- Il permet de combler les lacunes des nombreux outils de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles déjà présents sur le territoire. Les voici citées :
  - si les espaces naturels patrimoniaux bénéficient de plusieurs protections, **les espaces de nature plus ordinaires ne sont pas protégés**,
  - si les espaces agricoles sont majoritairement couverts par un PRIF, **il ne s'agit pas d'un outil réglementaire protégeant fortement et à long terme ces espaces**,
  - **Il n'existe pas de vision cohérente et prospective de l'ensemble des espaces agricoles et naturels** permettant d'y décliner les orientations du projet de territoire de Marne et Gondoire. Seuls les espaces classés en site Natura 2000, couvrant une petite partie du territoire, bénéficient de la mise en œuvre d'actions mais uniquement à travers un dispositif d'engagement volontaire (contractualisation de mesures agro environnementales avec des exploitants agricoles par exemple).
- Le programme d'actions constitue un outil au service du projet de territoire, impliquant l'ensemble des **acteurs du territoire, propriétaires mais également gestionnaires et habitants**.
- Nécessaire concertations des acteurs du territoire permettant une meilleure connaissance du territoire et de ses habitants.

#### **I.4. LES INCONVÉNIENTS DU PROJET**

- Projet pilote en Île-de-France, donc pas de retour d'expériences locales.
- Projet nécessitant d'autant plus d'informations des acteurs et de la population car outil inconnu pour eux.
- Cette information / communication / concertation devra être soutenue et constante durant l'ensemble de l'élaboration et de la mise en œuvre du programme d'actions (une réflexion est à engager sur la nécessité de créer un groupe de travail sur la diffusion de l'information auprès de la population).
- La population n'a pas de représentant sur l'ensemble de son territoire. Le nombre d'associations de riverains est assez faible et mal réparti sur le territoire de Marne-et-Gondoire.

- Le diagnostic, est souvent mal interprété. C'est une analyse fonctionnelle des territoires, elle ne consiste pas en une analyse exhaustive des richesses naturelles (inventaires faune-flore), de leur valeur patrimoniale et de l'impact des activités sur celles-ci, ni d'un diagnostic environnemental classique.

Il s'agit d'une analyse du fonctionnement de chaque espace (naturel, agricole et forestier).

En ce qui concerne les espaces agricoles, il s'agit bien d'une analyse du potentiel de l'espace agricole et de non de l'exploitation agricole (un diagnostic sur ce sujet, basé sur le volontariat, a été proposé en 2009 par la CAMG et réalisé par la SAFER. Seuls 4 exploitations en ont bénéficié).

Cette méthodologie élaborée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (DRIAAF) et disponible sur le site internet, est trop récente pour être connue et reconnue. Une information particulière aurait du porter sur ce type de diagnostic (réunion publique spécifique par exemple), expliquant bien que l'objectif de cette méthodologie est notamment d'avoir une vision sur les fragilités des espaces afin d'adapter au mieux l'action à mettre en place par la suite.

Il y aura nécessairement des analyses environnementales plus poussées à fournir lors de la proposition d'actions et avant leur mise en œuvre.

- Projet arrivant simultanément au projet de réhabilitation et de valorisation de la Vallée de la Gondoire. Ce projet de liaisons douces a fait l'objet de 3 arrêtés dont un de Déclaration d'Utilité Publique (2007 prolongé 2012), provoquant un amalgame important des habitants de la problématique expropriation par DUP et de l'outil PPEANP.

D'autant plus que dans le descriptif du PPEANP au sein de la notice d'enquête, il est précisé que :

« Ce cadre permettra d'engager des actions nouvelles **tout en donnant davantage d'ampleur aux actions déjà initiées par la CAMG, telles que :**

- o l'organisation des tours de plaine permettant aux habitants de visiter les exploitations,
- o le travail réalisé en matière d'amélioration de la circulation agricole,
- o la signalétique et la promotion des exploitations qui vendent leurs produits à la ferme, l'aménagement des bords de Marne,
- o la gestion différenciée des espaces naturels (vallées de la Brosse et de la Gondoire) pour favoriser la biodiversité,
- o **l'aménagement des liaisons douces,**
- o la gestion des parcs historiques,
- o etc. »

- Projet arrivant simultanément au projet de SCoT, dont l'enquête publique a lieu de septembre à octobre 2012. Une réunion publique a présenté ces outils, afin de montrer leur complémentarité. Ce qui est louable mais entraîne une dilution d'informations et une possible confusion dans les outils.
  
- Dans la convention tripartite CG/CAMG/AEVV, il est précisé que le PPEANP délimite les zones agricoles (A) et naturelles (N) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou leur équivalent dans les Plans d'Occupation des Sols (POS). Et qu'il ne peut inclure des terrains situés dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) délimitée par un PLU, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.  
 Il y manque une précision d'importance quant aux zones classées en NB au POS non encore révisés en PLU, notamment pour les hameaux. Le SCoT reprend bien cette problématique qu'il aurait fallu insérer dans la convention tripartite relative au PPEANP : *« Le PPEANP est un outil permettant de limiter l'urbanisation, il représente l'axe 1 du futur SCoT qui précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs au chapitre 1 : Les hameaux ou tout autre groupement de constructions hors de l'enveloppe urbaine principale des communes, ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Les contours stricts de ces zones doivent être délimités dans les documents d'urbanisme ».*
  
- Pour certains habitants, il semble que le PPEANP protège les villages et les zones rurales au détriment des communes plus urbaines.  
 Le PPEANP est un outil du SCoT, il ne peut être que compatible avec le SDRIF de 1994, le projet de SDRIF de 2008.  
 Le PPEANP reprend l'axe 1 du SCoT pour la pérennisation et la valorisation du potentiel agricole et naturel. Mais il doit être en cohérence notamment avec :
  - le PLH et le Cœur urbain, axe 2 du SCoT sur la maîtrise de l'urbanisation active et solidaire,
  - le PLD, axe 3 du SCoT pour une structuration d'une mobilité durable,
 Toutes ces thématiques (habitat, économie, loisirs, transports individuels et collectifs) sont prises en compte dans le futur SCoT dont le PPEANP est partie intégrante par le biais de son 1<sup>er</sup> axe.  
 Cet outil PPEANP paraît peut-être pénalisant pour les communes urbaines mais de nombreux outils inversent cette impression (PLH, PDL, TCSP, Cœur urbain).

## 2. CONCLUSIONS

Les conclusions de cette enquête visent à une démarche d'entérinement du périmètre sur le territoire de Marne-et-Gondoire mais également son extension future sur des territoires limitrophes pour des raisons de cohérence écologique et agricole :

- Intégration de la commune de Jablines souhaitée. Il a été impossible pour la CAMG de l'intégrer à l'enquête publique malgré la volonté de la commune d'en faire partie. En effet, pour délimiter le périmètre il faut avoir fait une analyse de l'état initial de l'environnement ce qui était impossible en 4 mois (le temps de lancer le marché, réaliser l'étude, réunir les partenaires, etc.).
- Une étude sur Montévrain et Jablines a été lancée en juin 2012 afin d'élargir le périmètre par la suite. Cette étude a démarré il y a peu et la CAMG prévoit de réunir en septembre le comité technique et le comité de pilotage, en même temps que celui de l'étude initiale.

Ainsi l'envergure géographique du PPEANP peut être progressive tout en comportant une base assurée.

La réflexion est engagée sur des PPEANP sur d'autres epci environnants.

Il s'agit d'adapter quelque peu le projet afin qu'il soit plus cohérent sur sa délimitation globale et par commune.

Le Département et la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire ont d'ores et déjà pris la mesure des remarques qui ont été faites au cours de l'enquête par les habitants. Pour cela, ils ont transmis au commissaire enquêteur un dossier en réponse à ses demandes, relatant les doléances des habitants et acteurs territoriaux, dossier réalisé conjointement CG/CAMG. Ce dossier est disponible en annexe du rapport.

Le Département et la CAMG sont disposés à faire évoluer le projet.

Compte tenu des considérations listées ci-dessus, je donne un **avis favorable avec réserves au projet de Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, tel que présenté à l'enquête publique.**

## 2.1. RÉSERVES

### 2.1.1. RÉSERVES D'ORDRE GÉNÉRAL

#### - Communication à harmoniser sur l'ensemble du territoire :

Nous conseillons aux communes de Carnetin, Lesches, Gouvernes, Conches-sur-Gondoire, d'ouvrir leur site internet, très bon outil de communication. Nous signalons que celui de Dampmart est inaccessible ce jour.

Nous demandons également à ce que les communes de Thorigny-sur Marne, Chalifert, Lagny-sur-Marne, Bussy-Saint-Martin, Saint-Thibault-des-Vignes, Guermantes, Conches-sur-Gondoire, Chanteloup-en-Brie, soient plus rigoureuses dans la transmission des informations relatives aux projets de territoire dans leur **bulletin municipal** car nous n'avons pas retrouvé de bulletin municipal traitant du PPEANP et ces communes ne nous en n'ont pas transmis lors de notre demande.

Le bulletin municipal doit nécessairement être envoyé aux **propriétaires fonciers** du territoire, même si ceux-ci ne résident pas sur ce même territoire.

- Être plus transparent sur les rôles, missions des acteurs ainsi que sur les outils du territoire, leur portée, leurs conséquences, etc. : la population, plus particulièrement celle de la vallée de la Gondoire, est méfiante et ne fait plus confiance aux collectivités. Celle-ci emploie des termes parfois forts de « spoliation inacceptable, d'aliénation » de biens privés. Ces craintes sont compréhensibles lors d'un manque d'informations avéré au niveau de certaines communes.

- Intégrer l'ensemble des associations de riverains du territoire, y compris celles-en cours de création, dans les groupes de travail élaborant le programme d'actions.

#### - Rectifier les erreurs d'intégration de parcelles urbanisées dans le PPEANP :

Les parcelles listées ci-dessous figurent dans les délibérations des communes relatives au PPEANP. Cependant, étant situées en zone U des plans locaux d'urbanisme, elles ne peuvent pas faire partie du PPEANP. Par conséquent, elles ne sont pas incluses dans le périmètre présenté à l'enquête publique :

- Commune de Bussy-Saint-Martin : A0843, A0844n A0845, B0422.
- Commune de Gouvernes : AH0208, AI0209.
- Commune de Jossigny : A0090, A0596, A0597, ZM0035.
- Commune de Pomponne : BB122, BC147.

- Rectifier les erreurs cartographiques :

De contours géographiques communaux pour :

- la commune de Carnetin en sa partie est de territoire,
- la commune de Chanteloup-en-Brie, ayant échangé des parcelles avec la commune Montévrain en sa partie nord- est de territoire.

Inclure des parcelles malencontreusement exclues du PPEANP :

#### **Carnetin :**

En zone N :

- parcelles 121 et bout de la 323,
- 2 parcelles 777, 10, à couper en deux avec grosse partie nord exclue du PPEANP et sud inclus. Futur zone U spécifique à créer au Nord par révision du PLU et zone N au sud,
- route attenante à intégrer dans le PPEANP, permettant de protéger le calvaire et ainsi le point de vue sur la base de loisirs.

En zone Nh : 3 zones à intégrer au PPEANP,

- parcelles au droit de la Dhuis B0345, B0346, B0347, B0348, B0349, B0350, B0351, B0352, B0355, B0356, B0358, B0760, B0396, B0397, B0393, B0754, B0328,
- parcelles au sud-ouest B0275, B0336, B0631, B0632,
- et au sud du cœur de ville B0766.

#### **Bussy-Saint-Martin :**

Fonds de parcelles en zone N à côté du Parc de Guermantes (nord-est de la commune) à ajouter en suivant la limite du PLU ; parcelles pour partie (pp) : A0203pp, A0204pp, A0205pp, A0206pp, A0207pp, A0208pp, A0209pp, A0866pp, A0213pp, A0214pp, A0215pp

#### **Chanteloup en Brie :**

En zone N2 au sud du territoire, parcelles enclavées en zone Aa, C0021, C0020, C0054, C0055. Elle est située entre la zone AA et la zone N3b du PLU. M. le Maire ne s'oppose pas à ce que cette zone soit incluse dans le périmètre du PPEANP dans la mesure où cela ne touche en rien la réglementation du PLU de cette zone et où aucune extension et modification n'est prévue.

### **Jossigny :**

Zone NCb :

- la Ferme du Château, 21 rue Ferraille, parcelle A0233, partie du legs du Baron de Roig à l'État.
- La parcelle A250 au Chemin de la Motte, celle-ci assure la continuité de l'allée du Levant du Château et de fait, forme un cône de vue qu'il convient de protéger.

Exclure des parcelles malencontreusement incluses dans le PPEANP :

### **Lesches :**

- Rue des Rouillardes, au niveau des « Gallots » : bâti coupé en deux par le PPEANP en zone NBp dans le POS et UB dans le futur PLU. Sur le plan du POS du 18 février 2000, la parcelle ne comporte pas de bâti et elle est coupée en deux, ND au Nord et NBp au sud. Celle-ci est totalement en UB dans le futur PLU et comporte un bâti. Mise en cohérence par une exclusion du nord de cette parcelle et du bâti du PPEANP.
- Sud-est de la commune en limite d'Esbly, à l'Est de l'Avenue de la République, parcelles en NBp intégrées dans le PPEANP. Erreur de cartographie à rectifier : retrait de ces parcelles bâties du PPEANP

### **Saint-Thibault-des-Vignes :**

Parcelles à l'Est du territoire en cours de révision du PLU, classement N basculant en classement UD.

– Certains POS et PLU semblent comporter des incohérences relatives à la destination parcellaire et ne facilitent pas la lecture et la compréhension du PPEANP. Cependant la plupart d'entre eux sont en cours de révision, ce qui permettra de clarifier les zonages et leur règlement.

– Motiver auprès des habitants et des acteurs locaux, les choix de retrait de parcelles en zones NC et ND et en zone A et N au PLU ou en POS ainsi que de retrait de zones couvertes par des outils de protection, préservation et de prévention (particulièrement les EBC, et le PPRI) pour des raisons de transparence. Les citoyens sont en droit de connaître les motivations et objectifs des projets communaux (article L 2141-1 du CGCT).

Un certain nombre des documents d'urbanisme sont en cours de révision. On peut comprendre que des projets nécessaires à une commune soient pris en considération en ne plaçant pas dans le périmètre du PPEANP toutes les superficies placées en zones A et N des PLU ou en zones NC et ND des POS.

Par exemple, l'adoption du Programme Local d'Habitat qui définit les orientations à mener et objectifs à atteindre en matière d'habitat. Raison pour laquelle des secteurs ont été retirés afin de permettre aux communes de respecter leur engagement (nouveaux logements) et de prévoir également la réalisation de futurs équipements collectifs.

Encore faudrait-il que le dossier d'enquête le mentionne et le précise clairement.

N'ayant pas trouvé dans le dossier d'enquête et par commune, de justification de l'absence dans le périmètre du P.P.E.A.N.P. de ces parties de zones agricoles ou naturelles existantes dans les P.O.S. et les P.L.U., le commissaire enquêteur a demandé à chaque commune et à la CAMG de motiver ces retraits. Motivations que vous retrouverez dans la partie suivante de ces conclusions, intitulée « Réserves par commune ».

– **Nécessité de créer une association de riverains et de propriétaires fonciers sur la Vallée de la Brosse et de la Gondoire.** Cette association une fois créée, devra prendre part au comité technique et aux divers groupes de travail thématiques afin de participer à l'établissement du programme d'actions et de connaître les différents chiffrages par action (avec notamment les aides allouées). Un groupe de travail pourrait être créé sur la thématique de l'information / communication autour des actions, une réflexion en concertation doit être menée sur les meilleurs supports à transmettre en direction de la population pour l'informer des projets et de leur mise en œuvre.

- **Le diagnostic** ne relevant que d'une analyse fonctionnelle demandera lors des actions projetées, des études d'impacts sur l'environnement si celles-ci l'impact avec des mesures compensatoires.

– **Améliorer la définition du PPEANP** en cohérence avec le SCoT dans sa délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou leur équivalent dans les Plans d'Occupation des Sols (POS). Qu'il ne peut inclure des terrains situés dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) délimitée par un PLU, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé **SAUF pour le cas des hameaux ou tout autre groupement de constructions hors de l'enveloppe urbaine principale des communes**

Exemples :

Le hameau de Deuil sur la commune de Gouvernes, est en zone NBa.

Le hameau de Montigny sur la commune de Lesches, est en zone NBs.

Zones NBa et NBs normalement non incluses dans le PPEANP d'après la convention tripartite CG/CAMG/AEV.

Le PPEANP est un outil permettant de limiter l'urbanisation, il représente l'axe 1 du SCoT qui précise dans son Document d'Orientation et d'Objectifs au chapitre 1 : « Les hameaux ou tout autre groupement de constructions hors de l'enveloppe urbaine principale des communes ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Les contours stricts de ces zones doivent être délimités dans les documents d'urbanisme ».

Ainsi les hameaux de Deuil et de Montigny doivent être inclus dans le PPEANP afin de limiter l'urbanisation tout en reconnaissant le bâti existant, permettant la préservation du cadre de vie.

- **Dans l'information aux habitants par transparence, bien expliciter les outils de protection et de prévention : outil de préemption et d'expropriation ?**

L'article 545 du Code civil et l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen stipulent : seule une DUP permet d'exproprier. Ce qui n'est pas le cas de l'outil PPEANP. Attention à ne pas amalgamer la DUP relative aux liaisons douces sur la Vallée de la Brosse et de la Gondoire avec le PPEANP.

La teneur d'un PPEANP est-elle similaire à la teneur des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) pour les liaisons douces en ce qui concerne les expropriations ? Non.

L'objectif du PPEANP n'est pas d'exproprier. Il faut pour ce faire, passer par une DUP (déclaration d'Utilité Publique) et derrière chaque acquisition, il faut un certain budget pour gérer et entretenir les parcelles.

Ce n'est ni la volonté du Conseil Général de Seine-et-Marne, ni celle de la CAMG et des communes du territoire, qui n'ont pas budgété cela.

Le PPEANP vise à préserver le foncier en l'état naturel et agricole ainsi qu'à le promouvoir. Ce n'est pas un outil d'expropriation, sa vocation n'est pas l'acquisition foncière. Qu'il soit créé ou non, les expropriations demandent une procédure indépendante et lourde avec notamment une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et une enquête publique.

L'intervention actuelle des collectivités locales représente 64% du PPEANP (correspondant aux surfaces concernées par des PRIF et ENS). Le champ d'intervention concernant les 36% du territoire sera identique à la politique appliquée aujourd'hui dans le cadre de la convention de veille foncière.

A titre d'exemple, la CAMG a procédé à 15 acquisitions depuis 2005 par le biais de la SAFER et 1 acquisition par le droit de préemption ENS.

D'autre part, sur le projet de périmètre proposé à enquête publique, 36% des propriétaires sont publics. L'analyse parcellaire indique que le nombre de propriétaire privés au sein du PPEANP est d'environ 1700 (1677).

Nous invitons expressément les associations de riverains et de propriétaires fonciers à intégrer le groupe de travail dont la thématique relève du foncier. Une intégration peu se faire en cours pour les associations qui serait amenées à se constituer dans le temps.

– [Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, risque Inondations \(PPRI\) de la Vallée de la Marne](#) : une incompréhension certaine a été relevée sur Dampmart, au Chemin des Tartreux où les parcelles en zone NDb (reconnaissance de l'habitat dispersé en zone naturelle inondable) se trouvent intégrées au PPEANP et celles plus en aval en NDa (zone naturelle avec reconnaissance de l'habitat en prolongation du bourg), ne le sont pas. Rappelons que la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit au niveau national, les objectifs arrêtés en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables qui sont :

1. d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
2. de limiter ces implantations dans les autres zones inondables ;
3. de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues ;
4. de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

– **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** enclavés en zones urbaines ont été exclus du PPEANP. Ceci afin de garder une continuité dans la délimitation du périmètre.

Nous demandons à ce que ceux-ci face l'objet d'une attention particulière en termes de suivi de gestion (aménagement et entretien). Des habitants ont relaté des dégradations dans certains EBC.

Nous rappelons que le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou périurbain.

Selon l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations.

La décision de classement n'est pas subordonnée à l'existence préalable d'un boisement : la loi prévoit la possibilité de classer des terrains destinés à la création d'un boisement. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements.

Les PLU et POS peuvent classer ces différents éléments comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Nous rappelons également les conséquences d'un classement en EBC :

- il interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier.

Il est à noter que le classement en EBC ne s'accompagne d'aucune indemnité pour le propriétaire (selon l'article L. 160-5 du Code de l'urbanisme).

Le Tribunal administratif peut annuler un classement qui lui paraît injustifié.

- **Les bandes de protection des lisières forestières** sont à insérer dans le PPEANP.

Dans le SDRIF de 1994, une bande de protection de recul de l'urbanisation à 50 mètres des massifs forestiers de plus de 100 ha est prise en compte. Les PLU doivent normalement la reprendre ainsi que le PPEANP.

Les bandes de protection des lisières ont dans l'ensemble étaient intégrées au PPEANP lorsqu'elles sont classée en N ou A, permettant ainsi le recul de l'urbanisation des lisières forestières. Si cette bande de recul n'est pas notifiée et zonée dans le PLU en N ou A, mais en AU par exemple, il est effectivement difficile de les inclure dans le PPEANP.

Le futur Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), visera justement à bien identifier l'ensemble des lisières. Il s'agira alors de rendre compatible le PPEANP avec le SRCE.

- **Les liaisons douces :**

La CAMG a d'ores et déjà réalisé des liaisons douces type « loisirs » en commençant par la vallée de la Brosse en 2003. La valeur patrimoniale et écologique de ce secteur a été reconnue par un classement au titre de la loi de mai 1930 (site classé des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire).

Le projet de réhabilitation et de valorisation de la vallée de la Gondoire a fait l'objet de 3 arrêtés (DUP 2007 prolongé 2012, Autorisation au titre de la Commission départementale de la nature des paysages et des sites 2007, Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau 2007). Les travaux ont débuté en octobre 2007 et reprendront à la rentrée 2012.

Le Domaine de Rentilly, le Parc des Cèdres sur Conches, les 3000 mètres de bords de Marne sur Pomponne ont été aménagés par la CAMG. L'aménagement des bords de Marne sur Thorigny et Dampmart sont en projet.

Les liaisons douces entrent en cohérence avec le Schéma Directeur des circulations douces. Cette politique de développement des modes doux s'inscrit également dans les objectifs du SCoT de Marne Brosse et Gondoire notamment dans la maîtrise du développement urbain tout en renforçant l'attractivité et le dynamisme du territoire.

L'intégration des liaisons douces au PPEANP est complète hormis :

- Sur Saint-Thibault-des-Vignes où des incohérences sont relevées : parcelles en DUP, appartenant à la CAMG non intégrées au PPEANP.  
Nous demandons à ce qu'elles soient intégrées pour assurer la continuité écologique de ce secteur, décrite par le diagnostic.
- Rue du Châtelet à la vallée de la Brosse en cours : partie est et sud-est du cœur urbain de Gouvernes non intégrées au PPEANP, car ces parcelles sont classées en UA et UBb.

#### - Les chemins ruraux d'intérêt communautaires :

Il apparaît que quasiment tous les chemins ruraux d'intérêt communautaire sont intégrés au PPEANP. Peu de chemins n'ont pu être intégrés, et bien souvent pour partie seulement, du fait de leur positionnement :

- s'ils se trouvent au sein des zones NC, ND des POS et des zones A et N des PLU, ils sont intégrés,
- mais si ceux-ci traversent des parties de zones urbanisées, ils ne sont pas intégrés car enclavés.

#### - L'entretien des parcelles publiques, et des chemins ruraux d'intérêt communautaire : de nombreux habitants ont signalé le manque d'entretien de ces propriétés publiques.

Exemples : Chemin des Tartreux à Dampmart, Chemin de Précý à Lesches, etc.

Nous rappelons que :

- lors de transfert de compétences techniques, il s'agit bien de gérer les parcelles, les aménager et les entretenir en conséquences.
- Les chemins d'exploitations sont soumis à forte pression d'engins agricoles, et des normes de sécurité pour les personnes qui les empruntent. La responsabilité technique relève de la CAMG mais la responsabilité en termes de sécurité relève avant tout de l'officier de police judiciaire local, à savoir M le Maire et ses adjoints commissionnés.
- Lorsque les parcelles bâties de part et d'autre de ces chemins sont classées en Nh au PLU, il y a reconnaissance de l'existant. Ce qui nécessite la réflexion sur le changement de classement du chemin en route. La commune se doit de viabiliser ce « chemin » et le rendre carrossable.

- Si une réflexion communale porte sur le changement de circulation sur ces chemins : sens unique, interdiction de circuler sur une partie sauf riverains pour des raisons budgétaires, il s'agit bien de porter la réflexion auprès de ces mêmes riverains et de trouver une solution commune. La commune se doit d'apporter une réponse collective, un argumentaire face à une insécurité avérée ou un défaut budgétaire.

Globalement, nous demandons davantage de **communication et d'informations en direction des habitants sur l'ensemble des aménagements et entretien de ces parcelles et chemins** (notamment sur l'Étang de la Loy où l'entretien est mal compris et mal perçu).

- **Le bâti agricole doit faire l'objet d'un groupe de travail et d'une concertation approfondie avec les exploitants et propriétaires fonciers.**

**L'intégration du bâti agricole au PPEANP se justifie :**

Les possibilités de construction ou de diversification des bâtiments est fixée dans le règlement des documents d'urbanisme. A ce titre, le PPEANP se basant sur la zone A ou N des documents d'urbanisme, ne modifie pas ces possibilités.

Les règlements des documents d'urbanisme peuvent autoriser des changements de destination des corps de ferme inclus en zone A, en les identifiant spécifiquement en tant qu'éléments patrimoniaux, au titre de l'article L 123-3-1 du Code de l'urbanisme.

De plus, il est possible, au sein des zones A comme des zones N et autour des bâtiments agricoles, de délimiter des sous-secteurs, souvent indexés Nh ; le règlement de ces sous-secteurs pouvant alors autoriser certaines constructions et, notamment, permettre l'évolution des corps de ferme vers des activités touristiques ou encore artisanales.

Le SCOT de Marne, Brosse et Gondoire permet et cadre la possibilité de diversification du bâti agricole. Il prévoit la possibilité pour les bâtis agricoles impropres à de l'agriculture, d'évoluer à condition que le changement ne se fasse pas à destination de logements.

Ces arguments sont également valables pour les entreprises de travaux agricoles, forestiers ou d'espaces verts pouvant être situées en zone A ou N.

Le PPEANP n'apportera aucune nouvelle contrainte sur le bâti agricole.

Cette problématique, identifiée dans les orientations du programme d'actions, doit faire l'objet d'un traitement particulier lors de la déclinaison de ce programme.

A ce titre, une réflexion sur le bâti agricole et sa diversification doit être organisée au sein d'un groupe de travail sur la thématique agricole.

La problématique du bâti d'une manière générale doit être abordée de façon transversale dans chaque de groupe.

- **La diversification de l'agriculture sur le territoire :**

Dans l'axe 1 « maintien et développement d'une agriculture viable et diversifiée », il est précisé la nécessité d'accompagner et d'initier les démarches de rapprochement entre les exploitants agricoles et la population.

Les échanges actuels entre le monde rural et le monde urbain sont déjà bien développés. Il s'agit de les maintenir (vente directe, Associations de Maintien de l'Activité Paysanne (AMAP), accueil à la ferme, journée découverte, semaine du goût, centre équestre,

cueillette, etc.), voir de les améliorer en intégrant la réflexion au sein d'un groupe de travail dédié.

- La circulation agricole sur le territoire doit faire l'objet d'un groupe de travail pour l'élaboration du programme d'actions.

Un groupe de travail est à constituer sur les problématiques des déplacements, des conflits d'usages en termes de circulations (tracteur dans la ville), de la continuité de la ville et de la transition entre la ville et la nature préservée.

- Les fonds de parcelles en zone N (frange urbain/rural) doivent être inclus dans le PPEANP : Certains les intitulent « respiration » du cœur urbain.

Le PPEANP définit la limite de l'urbanisation en se basant sur les documents d'urbanisme locaux. Reculer cette limite en excluant des parcelles ou des morceaux de parcelles aujourd'hui non urbanisables ne ferait que décaler le traitement de la frange.

Ainsi, des fonds de jardins sont inclus dans le périmètre parce que ceux-ci sont inscrits en zone naturelle ou agricole des documents d'urbanisme communaux.

Le PPEANP respecte également la volonté des élus locaux de contenir l'étalement urbain de leur commune. Le périmètre proposé à enquête publique suit donc le contour des zones non urbanisables des POS/PLU.

Par contre, le programme d'actions, doit faire l'objet d'un groupe de travail sur ces franges. Celui-ci doit porter une réflexion concertée avec notamment les propriétaires fonciers, sur la gestion et le devenir de ces espaces intermédiaires dont la vocation dominante doit rester agricole et/ou naturelle.

- Deux décharges sont incluses dans le PPEANP :

- l'une est une ancienne décharge de produits pharmaceutiques à Carnetin, parcelle 384, section A au lieu-dit les Entonnoirs,
- l'autre à cheval sur les communes de Collégien et de Ferrières-en-Brie est une ancienne décharge sauvage, notamment de la DDE au lieu-dit les Carrières.

Ces deux décharges devront faire l'objet d'une attention particulière lors du programme d'actions. Un groupe de travail pourrait engager la réflexion d'une réhabilitation.

- Les routes et projets d'axes routiers : il a été reproché le manque de lisibilité des plans A0 et A3 du périmètre présents dans l'ensemble des mairies. Ce manque de lisibilité venant de la non visibilité des routes, véritables repères sur un territoire.

Mais insérer trop d'informations, de couches de données sur une carte, induit son illisibilité. Le nombre de cartes mises à disposition dans chaque mairie, permettait de passer d'une petite à une grande échelle aisément, de cartes sur fond de vue aérienne à des cartes sur fond cadastral. Le commissaire enquêteur était également présent lors des permanences afin de faciliter le repérage parcellaire.

D'autre part, sur l'intégration des routes et des futurs projets :

Si elles n'avaient pas été intégrées, le territoire de la CAMG en ses zones N et A donc en PPEANP, s'en trouverait morcelé. Leur présence au sein du périmètre est pleinement compatible avec leur pérennisation, ainsi qu'avec les éventuelles nécessités d'évolution de ces infrastructures.

Les voiries pourront être construites à l'avenir au sein du PPEANP, dans la mesure où elles n'entraînent pas de changement de zonage au PLU ou POS des communes, de même que les élargissements de voiries existantes projetés ; toutefois, leur fuseau de passage ou leurs secteurs d'élargissement ne sont pas encore connus précisément.

De nombreux projets sont en cours (RD 231, Contournement de Lagny, etc.), ils ont tous été intégrés au PPEANP.

Nous rappelons que ces futures voiries, nécessaires pour accompagner le développement démographique et économique du territoire de la CAMG, pourront être construites au sein du PPEANP mais devront respecter les objectifs de ce dernier, dont la limitation du morcellement des espaces ouverts. Pour ce faire, leur tracé devra être bien réfléchi et tenir compte de l'impact qu'elles auront sur les espaces ouverts du territoire (continuités écologiques, activité agricole,...).

Nous rappelons également pour les projets que ceux-ci sont encadrés par le SCoT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), au Chapitre III : La cohérence territoriale : Orientations en faveur d'une mobilité durable (axe 3 du PADD du SCoT).

Au travers de leur SCoT, les élus de Marne, Brosse et Gondoire poursuivent des objectifs ambitieux en matière de mobilité durable et affirment la relation forte entre ouverture à l'urbanisation de secteurs à leur desserte par les transports alternatifs à l'automobile. Le PADD vise donc à la réduction de la circulation automobile au profit des modes doux et des transports collectifs. Les projets de développement du réseau de transports en commun doivent servir de colonne vertébrale au développement urbain du territoire (Orientation 1 : Assurer la cohérence entre armature urbaine et transports collectifs).

- **Les Cimetières** : classés en zone N et partie intégrante d'une zone N, n'ont pas été intégrés au PPEANP. Ils auraient mérités une note explicative détaillée dans la notice au même titre que les routes. Certains cimetières, de part leur qualités paysagère et environnementale, auraient mérité d'être intégrés au PPEANP pour des raisons de cohérence et de reconnaissance de ces qualités. Il est notamment question de gestion différenciée des espaces naturels dans les orientations du programme d'actions. Les cimetières classés en zone N, non enclavés en zone urbaine, pourraient bénéficier de cette gestion. Certains cimetières sont peut-être déjà en gestion différenciée avec l'arrêt des pesticides, l'emploi de techniques alternatives, la plantation de vivaces et essences locales, l'utilisation d'eaux pluviales, la récupération des déchets verts, la préservation in fine de la biodiversité.

La politique française de gestion différenciée des espaces verts et naturels doit trouver une signification dans le PPEANP. Un groupe de travail doit travailler sur cette problématique.

- **Les carrières** :

Les ressources minérales de manière générale, n'ont pas été identifiées dans le diagnostic qui n'évoque que d'anciennes exploitations connues pour une remise en état, certes agricoles, mais peu qualitative et non représentative de la remise en état agricole.

La question des carrières doit être intégrée dans plusieurs groupes de travail lors de l'élaboration du programme d'actions :

- groupe « développement et valorisation de l'agriculture » pour la remise en état agricoles des parcelles après l'exploitation de ressources minérales,
- groupe « mise en valeur des paysages et des espaces naturels » pour la requalification des paysages et la remise en état naturel,
- et/ou dans le groupe « foncier » pour chercher à compenser les pertes de surface des agriculteurs.

## 2.2.2. RÉSERVES SPECIFIQUES PAR COMMUNE

Sont exclues de cette partie, toutes les réserves relevant de l'ensemble du territoire de Marne-et-Gondoire (traitées précédemment).

Pour le détail de l'ensemble des réserves, se reporter au rapport dans le document 1.

### POMPONNE :

De manière générale, les massifs forestiers manquent de valorisation, d'accès et de signalétique sur Pomponne.

Le groupe de travail sur la valorisation des espaces forestiers dans le programme d'actions, doit réfléchir à cette valorisation / ouverture en concertation avec les habitants.

**La Pomponnette :** Le PPEANP permet la protection du cadre de vie autour de la Pomponnette. Ce secteur est entouré d'espaces boisés ou en reboisement, de franges forestières à préserver.

L'obligation du PLU d'être compatible avec le SDRIF 1994, rend impossible l'urbanisation d'une bande de 50 mètres le long de la frange forestière. Il est ainsi inutile d'enlever une bande de 30 mètres du projet du PPEANP. Au contraire, le programme d'actions du PPEANP pourra permettre d'aménager cette frange afin d'assurer une transition qualitative entre espaces urbanisés et espaces forestiers.

Une valorisation de ces espaces est nécessaire par des aménagements tels que la création et l'entretien de liaisons douces.

Cette problématique devra être réfléchiée en groupe de travail en vue de l'élaboration du programme d'actions, en concertation large et approfondie avec les habitants, les associations de propriétaires fonciers et propriétaires fonciers, de manière à sécuriser les abords de la Pomponnette (sujette aux vols, dépôts sauvage, chasses illicites, etc.) et lier ce secteur au centre bourg de Pomponne.

**La rue de Paris, parcelles en zone NC située à « l'Auberge » :** nécessaire transparence demandée à la commune auprès des habitants concernés par le classement en zone NC. Une information particulière doit leur être fournie sur la volonté politique (justifiée) de la commune, vis-à-vis de ces parcelles :

- Souhait de limiter l'urbanisation dans l'environnement immédiat du château de Pomponne et de son parc (site inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques) : parcelles en zone ND au POS de 1997 où développement impossible, puis en zone UF au POS de 2002, urbanisation avec contraintes fortes (surface minimale de 2500m<sup>2</sup>, 30 m de façade, etc.). Seule la parcelle BD85 répond à ces conditions.
- Le classement NC de 2008 et 2010 : contraignant, n'autorise l'extension des constructions existantes que pour les besoins du Ministère de l'Intérieur et dans la limite de 40m<sup>2</sup>.

- Dans le cadre du PPEANP : la commune a souhaité préserver la cohérence du périmètre constitué autour du parc du château et dont la vocation est d'être à terme ouvert au public (stopper la consommation et le mitage des espaces naturels).
- Elle s'est engagée, dans le cadre de la révision du PLU, à définir des sous-secteurs de type Nh (h pour habitat) dans lesquels les extensions modérées et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre seraient autorisés. Un classement en zone UAb aboutirait à une destruction irrémédiable du caractère environnemental de ce site historique.

**La rue de Paris, mur du Château :** une importante problématique liée à la sécurité des habitants et la sécurisation de la voie publique vient de ce mur en partie tombé sur la chaussée.

**Le Château de Chaâlis et ses terres** ont toute leur place dans le PPEANP, classés en N au PLU par la commune y compris pour le bâti. Le PPEANP reconnaît ce classement en N. Il vise à limiter l'urbanisation, donc aucun problème sur ce secteur pour le laisser intégrer au PPEANP.

**La Ferme de la Renaissance :** une communication doit être réalisée auprès de la population, qui comprend mal cette « ruine romantique ».

**La voie ferrée** est incluse dans le PPEANP en tant que zone ouverte, cela se justifie pour développer dans le programme d'actions, des axes d'entretien respectueux des milieux.

### CARNETIN :

**Erreur de détournement des limites est de territoire communal** sur la cartographie du PPEANP.

**Erreur à rectifier :**

Intégrer dans le PPEANP, les parcelles 121 et bout de la 323 en zone N ainsi que le calvaire d'entrée du Vieux Bourg.

Intégrer les 3 zones Nh :

- parcelles au droit de la Dhuis B0345, B0346, B0347, B0348, B0349, B0350, B0351, B0352, B0355, B0356, B0358, B0760, B0396, B0397, B0393 B0754, B0328,
- parcelles au sud-ouest B0275, B0336, B0631, B0632
- au sud du cœur de ville B0766

**Le projet de réhabilitation d'une ancienne tour de corps de ferme**, parcelles B777 et B10 en zone N intégrées au PPEANP, présenté par Madame Scrive, est essentiel pour la préservation de ce patrimoine certes privé mais inscrit dans les brochures touristiques du territoire.

Une large partie de ces parcelles doit être retirée du PPEANP tout en laissant une partie sud afin de préserver la vue sur la tour.

Un classement en UC pour la partie nord des parcelles (comme les parcelles juste au nord) ne peut s'envisager pour ce projet, il faut un classement spécifique U. Ce classement nécessitera une révision du PLU seulement lorsque le projet sera abouti après une concertation entre la

commune et Madame Scrive. Un classement approprié sera alors défini, comprenant des contraintes spécifiques d'interdiction de construire sur certaines parties de parcelles.

Les abords de l'Aqueduc de la Dhuis sont remarquables de part leurs points de vue et leur paysage, il est essentiel de classer les parcelles attenantes en zone N et en frange urbain/rural (« langue » entre la Dhuis et le cœur de ville) dans le PPEANP.

Le PPEANP permet de fixer la limite de l'urbanisation sur le territoire. Ainsi, les parcelles incluses dans le périmètre confortent la fonctionnalité paysagère (points de vue), environnementale et agricole du territoire, identifiée dans le cadre du diagnostic. Leur intégration dans le PPEANP permet d'assurer leur fonctionnalité et de la renforcer le cas échéant (programme d'actions).

Les zones Nh doivent être intégrées au PPEANP pour des raisons de cohérence, ces parcelles reconnaissent l'habitat existant tout en le contraignant en zone naturelle. Le classement Nh vise bien à limiter l'urbanisation tout comme le PPEANP. Le PPEANP n'empêche aucunement une parcelle actuellement classée en N d'être revue en Nh si le classement du PLU à ce jour ne convient pas.

Il serait intéressant de créer un site internet afin de relayer l'information par des supports diversifiés.

### THORIGNY-SUR-MARNE :

Pas de réserves particulières hormis l'information à passer dans le [bulletin municipal](#).

### DAMPMART :

Le Chemin des Tartreux doit faire l'objet d'une réfection pour des raisons de responsabilité intercommunale en termes de gestion et communale en termes de sécurité. Les habitations étant reconnues (même dispersées) sur l'ensemble du Chemin, la CAMG doit s'engager à une réfection de l'ensemble de la bande de roulement et non une réfection partielle.

Les habitations dans le futur PLU devraient être reconnues par un classement en Nh, et pourront faire l'objet de réfection à l'identique. Le PPRI est contraignant vis-à-vis des risques encourus par les habitants de cette zone par rapport aux inondations.

La CAMG à ce sujet a d'ores et déjà pris un engagement de réfection pluriannuelle (3 ans) sur un linéaire de 1,5km. Le montant des travaux est estimé à 201 830,02 € TTC

Toujours le long de ce même chemin :

Une zone NDb de Bord de Marne à l'ouest, sous les zones NDa et UBb, n'a pas été intégrée au PPEANP.

La commune n'a pas expliqué les motivations de ce retrait.

Nous demandons à ce que ces parcelles soient intégrées au PPEANP au même titre que l'ensemble de la zone NDb et du PPRI.

[Le pourquoi d'un classement de parcelles en zone NDa plutôt qu'en zone NDb](#) n'est pas bien compris par la population. Le PPRI auquel ils sont assujettis, ses contraintes et ses applications sont mal cernés. [Nécessaire information auprès de ces riverains par la commune](#).

Les parcelles de ses riverains se situent en zone NDb (secteur en PPRI, regroupant des espaces naturels inondables ponctuellement bâtis).

En aval, les parcelles se situent en NDa au POS (secteur en PPRI, regroupant des terrains bâtis en continuité du bourg et situés en zone inondable. Sont admis les aménagements et extensions modérés des constructions existantes n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux) et en UBb au POS (secteur hors PPRI, dont le tissu bâti est distendu ou ponctuellement dense et dont la vocation est d'accueillir de l'habitat isolé).

Il est vrai que les parcelles classées en zone NDa sont plus proches du cœur urbain de Dampmart juste au nord et jouxtent des parcelles en UBb.

[Prendre en compte le souhait de M Boyer](#), de laisser à la CAMG quelques mètres de bords de Marne de sa parcelle pour les liaisons douces.

[Les projets de contournement](#) : volonté de la commune de respecter le SDRIF en réfléchissant sur de futures voies de contournement d'où la non intégration de zones classées en NDc au POS le long de la Dhuis dans le PPEANP.

Cette exclusion est une nécessaire mise en cohérence du PPEANP avec le SDRIF.

[Problème de nuisances sonores et de circulation \(engins motorisés\) dans une voie sans issue](#) chez Mr Fernandes (SCI de couverture), Chemin des sables à signaler sur les plans touristiques.

[Le projet de carrière de GSM, en zone NCb](#). Les parcelles concernées par ce projet sont incluses dans le PPEANP, le projet est compatible au PPEANP sous réserve du respect du règlement du POS.

Nous rappelons le règlement NCb du POS de Dampmart : secteur dans lequel l'exploitation des carrières sera admise, à condition que l'exploitation soit conduite par tranches de 3,5 hectares maximum. L'exploitation de ces diverses tranches devra s'effectuer successivement et de façon contiguë sur le site. Aucune tranche nouvelle d'exploitation ne pourra être ouverte sans la remise en état de la tranche précédant celle en cours d'activité. La remise en état du sol consiste en une reconstitution de la forme du terrain dans son état initial. Elle s'effectuera par apport de matériaux inertes en vues d'un retour à l'agriculture.

## LESCHES :

[Deux Incohérences relevées, à corriger :](#)

[\\*Rue des Rouillardes, au niveau des « Gallots »](#) : bâti coupé en deux par le PPEANP en zone NBp dans le POS et UB dans le futur PLU. Sur le plan du POS du 18 février 2000, la parcelle ne

comporte pas de bâti et elle est coupée en deux, ND au Nord et NBp au sud. Celle-ci est totalement en UB dans le futur PLU et comporte un bâti.

Mise en cohérence par une exclusion du nord de cette parcelle et du bâti du PPEANP.

\* [Sud-est de la commune en limite d'Esbly, à l'Est de l'Avenue de la république](#), parcelles en NBp intégrées dans le PPEANP. Erreur de cartographie à rectifier : retrait de ces parcelles bâties du PPEANP.

- [Le Hameau de Montigny, au nord du territoire en NBs et la maison médicalisée en NBm au POS actuel](#) : Le développement du hameau de Montigny irait à l'encontre des directives du SDRIF de 94 et de 2008, mais également du futur SCoT. Il s'agit d'éviter l'étalement urbain afin de préserver les espaces agricoles et naturels pour l'intérêt général du cadre de vie communal. Le PPEANP permet cela.

La convention tripartite CG/CAMG/AEV stipule que le PPEANP ne peut inclure des terrains situés dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) délimitée par un PLU, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé **mais il s'agirait de préciser (comme le précise le SCoT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs au chapitre 1) SAUF pour le cas des hameaux ou tout autre groupement de constructions hors de l'enveloppe urbaine principale des communes**, qui ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Les contours stricts de ces zones doivent être délimités dans les documents d'urbanisme.

Ainsi le hameau de Montigny doit être inclus dans le PPEANP afin de limiter l'urbanisation tout en reconnaissant le bâti existant, permettant la préservation d'un cadre de vie et d'une qualité de vie.

Ces parcelles ne peuvent rester classées en NBs ou NBm pour les raisons invoquées ci-dessus. Elles devront passer en zone A au futur PLU et la maison médicalisée en Nh.

Il est à noter pour le hameau de Montigny, des propositions intéressantes [d'assainissement par le végétal](#). Assainissement qui n'est pas toujours simple à mettre en place dans les hameaux. Cette problématique peut être portée par un groupe de travail du programme d'actions.

[Le Chemin de Précy](#), en zone inondable, est sujet à une dégradation manifeste. L'entretien de ce chemin rural d'intérêt communautaire doit être réalisé. Nous rappelons que lors de transfert de compétence (des communes vers la CAMG) pour la gestion de ces chemins, il s'agit bien de les aménager et les entretenir en conséquences. Les chemins d'exploitations sont soumis à forte pression d'engins agricoles, et des normes de sécurité pour les personnes qui les empruntent. La responsabilité technique relève de la CAMG mais la responsabilité en termes de sécurité relève avant tout de l'officier de police judiciaire local, à savoir monsieur le Maire et ses adjoints commissionnés.

[L'extension du village](#) est prévue au nord et par une greffe rurale dans le parc du château et plus au sud. Le pourtour du cœur urbain doit être limité dans son urbanisation, c'est en cela que le PPEANP se justifie et doit intégrer les fonds de parcelles classés en zone N.

[Le projet de Greffe rurale](#) n'est pas compris par les habitants : nécessaire information renouvelée. Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs fixés au PLH de la CAMG et

de s'inscrire dans les orientations du SCoT, ceci en préservant les espaces agricoles et naturels et en évitant l'étalement urbain.

L'aménagement projeté comporte notamment le château et son parc, un verger, des terrains appartenant à un paysagiste et le terrain de sport de la commune, sur une superficie totale d'environ 12 ha.

Le programme a pour objectif la construction de 65 logements dont 15 logements sociaux, une résidence hôtelière ainsi que d'un espace de services, installé dans le château.

La commune souhaite trouver au sein de ce projet, un local destiné aux habitants du quartier, dont elle se propose d'assurer la gestion. En matière d'espace de rencontre et de loisirs pour les habitants, la commune désire intégrer l'aménagement d'un espace de jeux en plein air destiné aux enfants.

**Devant le château** : point de vue à inclure dans le PPEANP. Ces parcelles doivent rester inconstructibles dans le temps, ce que permet le PPEANP.

**Le Chemin des Boquettes** : les parcelles NDh au POS et futur Nh au PLU ne doivent pas être plus construites qu'elles ne le sont actuellement. La zone N les entoure, créant un cadre de vie agréable. Le PPEANP permet de limiter l'urbanisation en zone naturelle. Ces parcelles doivent rester dans le PPEANP.

**Il serait intéressant de créer un site internet** afin de relayer l'information par des supports diversifiés, même si la commune a déjà bien passé ces informations relatives au PPEANP dans le bulletin municipal (à 3 reprises).

De nombreuses questions ont été soulevées, relatives à des refus de permis de construire, d'interdiction de circuler sauf riverains. Ces questions ne relèvent pas de l'enquête mais trouvent cependant réponse dans ce rapport.

## **CHALIFERT :**

Pas de réserves particulières hormis l'information à passer dans le **bulletin municipal**.

## **LAGNY-SUR-MARNE :**

Bien veiller à passer l'information dans le **bulletin municipal**.

**Le Bois de Chigny**, inclut dans le PPEANP, géré par l'AEV, manque de mise en valeur, d'aménagement, d'attractivité pour les habitants. Il serait souhaitable d'avoir une réglementation des usages avec une signalétique adéquate en même temps que des aménagements (un parking notamment).

Il s'agira de bien veiller à l'application du 3<sup>ème</sup> axe du PPEANP, relatif au renforcement des espaces forestiers à :

- continuer les aménagements en vue d'accueillir le public dans les forêts régionales,

- améliorer l'accessibilité aux grands massifs boisés et aux équipements d'accueil,
- favoriser le regroupement parcellaire pour faciliter et inciter l'entretien et la gestion des bois,
- renforcer la maîtrise publique de certains espaces forestiers afin d'en améliorer l'ouverture au public.

### COLLÉGIEN :

Pas de réserves particulières.

### BUSSY-SAINT-MARTIN :

Bien veiller à passer l'information dans le [bulletin municipal](#).

[Erreur à rectifier](#) : inclure tous les fonds de parcelles en zone N à côté du parc de [Guermantes](#) (nord-est de la commune), en suivant la limite du PLU ; parcelles pour partie (pp) : A0203pp, A0204pp, A0205pp, A0206pp, A0207pp, A0208pp, A0209pp, A0866pp, A0213pp, A0214pp, A0215pp

Pour des raisons de cohérence, [le jardin de la mairie, parcelle A0499 en zone N1](#), peut être intégré au PPEANP au même titre que les fonds de parcelles privées.

### GOUVERNES :

[Le Hameau de Deuil](#), classé en NBa et intégré au PPEANP. Le développement du hameau de Deuil irait à l'encontre des directives du SDRIF de 94 et de 2008, mais également du futur SCoT. Il s'agit d'éviter l'étalement urbain afin de préserver les espaces agricoles et naturels pour l'intérêt général du cadre de vie communal. Le PPEANP permet cela.

La convention tripartite CG/CAMG/AEV stipule que le PPEANP ne peut inclure des terrains situés dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) délimitée par un PLU, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé **mais il s'agirait de préciser (comme le précise le SCoT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs au chapitre 1) SAUF pour le cas des hameaux ou tout autre groupement de constructions hors de l'enveloppe urbaine principale des communes**, qui ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Les contours stricts de ces zones doivent être délimités dans les documents d'urbanisme.

Ainsi le hameau de Deuil doit être inclus dans le PPEANP afin de limiter l'urbanisation tout en reconnaissant le bâti existant, permettant la préservation d'un cadre de vie et d'une qualité de vie.

La commune de Gouvernes doit réaliser son PLU et classer cette zone en Nh (zone naturelle avec reconnaissance de l'habitat). Ce classement préserverait l'existant, le cadre de vie tout

en permettant aux habitants une réfection de leur bâti à l'identique avec une potentielle extension selon le PLU.

**Les zones NDa non incluses dans le PPEANP font l'objet de motivations valables de retrait.**

Au Clos Saint-Paires, au Nord : multitude de parcelles étroites, et enclavées sans accès à la voie publique (sauf quelques exceptions) vergers et boisé abandonnés, sans aucune exploitation agricole. Présente un caractère isolé.

Au lieu-dit les Fours, entre la rue Pasteur et la rue du Calvaire : parcelles enclavées, et certains fonds de parcelles appartenant généralement aux riverains des rues situées au Nord. Présente un caractère isolé.

**Le cimetière**, en zone N, aurait pu être inclus au PPEANP, celui-ci peut présenter un intérêt naturel selon sa gestion (certains cimetières français font l'objet d'une gestion différenciée avec l'arrêt des pesticides, l'emploi de techniques alternatives, la plantation de vivaces et essences locales, l'utilisation d'eaux pluviales, la récupération des déchets verts, la préservation in fine de la biodiversité.

La politique française de gestion différenciée des espaces verts et naturels doit trouver une signification dans le PPEANP. Un groupe de travail doit travailler sur cette problématique.

**Il serait intéressant de créer un site internet** afin de relayer l'information par des supports diversifiés.

### **SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES :**

Bien veiller à passer l'information dans le **bulletin municipal**.

**Soustraire du PPEANP les parcelles en zone N au PLU, à l'extrémité est du territoire, en limite communale avec Gouvernes** : car révision du PLU en cours sur ces parcelles, classement futur prévu en UD ?

**Liaisons douces non intégrées dans leur totalité dans le PPEANP :**

**Les 4 parcelles du cadran, AC116, AC253, AC255, AK67 pour partie**, appartenant à la CAMG, sont intégrées actuellement dans :

- la continuité écologique identifiée par le diagnostic, le SCoT et le projet de SDRIF 2008.
- le périmètre de la DUP du projet de réhabilitation et la valorisation de la vallée de la Gondoire (arrêté préfectoral n°7 DAIDD EXP 006 du 9 février 2007 et sa prolongation par arrêté préfectoral n°11 DCSE EXP 29).

Cependant les cadrans font l'objet aujourd'hui d'une réflexion sur leur destination dans le cadre de la révision totale du PLU pour qu'ils soient réaménagés selon le principe de densification de la ville. La CAMG a été associée à l'aménagement des cadrans lors d'une réunion avec EPAMARNE. Monsieur le Maire ne veut pas figer ces parcelles en fonction des futurs projets (réalisés en association avec tous les partenaires et soumis à enquête publique).

In fine, il apparaît que ces parcelles ont déjà fait l'objet d'aménagement de la part de la CAMG de 2007 à 2009 (cf. le dossier en réponse conjointe CG/CAMG à la demande du

commissaire enquêteur), il s'agit bien de les inclure dans les projets futurs des cadrans de la commune. Une concertation effective doit avoir lieu entre acteurs (Commune, EpaMarne, CAMG). Une intégration au PPEANP permet d'entériner les aménagements réalisés tout en les préservant d'une urbanisation.

Avis favorable d'intégration de ces 4 parcelles au PPEANP. Les projets futurs des cadrans doivent être rendus compatibles avec une intégration de ces parcelles au PPEANP.

[Les parcelles de la zone N à l'ouest de la Francilienne en bordure de la commune de Torcy](#), AB 20, AB 28 BH 93 BH 94 BH 95 BH 106 BH 107 AB 157 pour partie, AB 156 pour partie et AC 254. Un certain nombre de projets sont à l'étude sur cette zone ou définis, exemple : l'aire d'accueil des gens du voyage. La commune avec EPAMARNE est toujours en négociation pour créer un parc photovoltaïque de 11 ha ou plus. Il est convenu avec EPAMARNE que l'espace boisé sera réparti à valeur et superficie égales sur l'ensemble de la zone entre autre, les espaces boisés qui seront créés, viendront délimiter ces futurs projets, voire créeront une barrière végétale le long de l'A 104. Cette disposition a été vue avec les services du Conseil Général.

Nous émettons donc un avis défavorable d'intégration de ces parcelles restées en zone N au PPEANP à condition que la répartition de l'EBC existant soit effectif, à valeur et superficie égales sur l'ensemble de la zone comme stipulé ci-dessus.

[Le projet de ZAC de centre bourg au nord est de la commune](#) en zone N : son exclusion du PPEANP se justifie car le projet est entériné, confirmé par une enquête publique, avec arrêté préfectoral de réalisation. Cette ZAC est définie et les espaces publics déterminés : sont prévus un parc urbain de 2 à 3 ha, et une ceinture verte qui la longera sur la partie sud est et sud ouest, sur une bande d'environ 5 ha. Cette zone a fait l'objet d'un accord avec l'Agence des Espaces Verts et a été pris en compte dans le PPEANP dans la mesure où elle est aussi connexe à la zone agricole.

Sur la zone du centre bourg est prévu au sud ouest, un projet d'envergure régionale qui a été établi, il y a environ 5 ans avec la Chambre d'agriculture et qui installera sur la partie supérieure de la butte des Glases en limite de la ZAC du Centre Bourg des vergers et pré-vergers de pommiers et de poiriers avec la restauration des cultures fruitières ancestrales disparues.

### [GUERMANTES :](#)

Pas de réserves particulières hormis l'information à passer dans le [bulletin municipal](#).

### [CONCHES SUR GONDOIRE :](#)

Bien veiller à passer l'information dans le [bulletin municipal](#).

[Il serait intéressant de créer un site internet](#) afin de relayer l'information par des supports diversifiés.

[Nécessaire information des habitants et propriétaires fonciers](#) sur ce que représente l'outil PPEANP car amalgame important avec le périmètre de la DUP du projet de réhabilitation et la valorisation de la vallée de la Gondoire (arrêté préfectoral n°7 DAIDD EXP 006 du 9 février 2007 et sa prolongation par arrêté préfectoral n°11 DCSE EXP 29).

Nécessaire information renouvelée sur ce projet de liaisons douces auprès des habitants : fondement et objectifs.

Nécessité de création d'une association de riverains et de propriétaires fonciers, de nommer un représentant afin que celui-ci participe activement aux divers groupes de travail du programme d'actions et face entendre directement ses doléances.

[Projet d'extension du site classé de la Vallée de la Gondoire](#) : par décret du 14 septembre 1990, la vallée de la Gondoire, dans sa partie Ouest est classée. Une demande d'extension par le Conseil municipal, restée longtemps en attente, est passée en Commission des Sites le 28 juin 2012 et obtiendra une approbation vraisemblablement en 2013. Il comprend le secteur du Laurençon, qui fait également partie de la vallée, à l'Est du site en remontant la vallée de la Gondoire. L'extension est constituée par le triangle formé par la RD10 E (rue du Fort du Bois), RD10 (route de Tournan) et la rue de la Jonchère se superposant avec le PPEANP. Le sud de la parcelle A 772 de MM. Dethiere classée en NDa, se trouvera donc incluse dans le site classé. Celle-ci doit donc rester intégrée au PPEANP.

## CHANTELOUP EN BRIE :

Bien veiller à passer l'information dans le [bulletin municipal](#).

[La SCI du Bois Galant](#) : en zone N1, dont l'activité prévue dans le règlement du PLU, est intégrée au PPEANP. Une intégration de ces parcelles dans le PPEANP ne change rien à la réglementation actuelle, le PLU continue à s'appliquer. Elles peuvent donc rester incluses au PPEANP.

Le PLU stipule que les activités existantes, dans le Bois de Chigny, peuvent perdurer. Et que ces activités existantes, auront vocation, à terme, à être transférées vers de nouveaux secteurs mieux adaptés de la commune comme les zones d'activités, ZAE des Gassets et son extension et ZAE du Chêne-saint-Fiacre en cours d'aménagement.

Pour des raisons d'équité, la commune devra, dans le cadre d'une révision éventuelle du PLU, assouplir les règles relatives à ces parcelles. Le but ne doit pas être de créer ou d'étendre cette petite zone d'activités, mais plutôt d'envisager la poursuite d'activités compatibles avec ce site naturel.

[Les parcelles classées en N1 au nord-est, en limite communale avec Montévrain : B0855, B0839, B0862, B0831, B0049](#), n'ont pas été intégrées au PPEANP. Celles-ci sont isolées (au sud direct : présence d'une ZAC) donc pas incluses dans le PPEANP. Leur intégration au PPEANP pourra être revue lorsque la commune de Montévrain intégrera le PPEANP. Il s'agira alors de réfléchir sur l'opportunité de les insérer ou non.

Les parcelles classées en N2 et en PRIF au sud du territoire, situées entre la zone Aa et la zone N3b du PLU, C0021, C0020, C0054, C0055, doivent être intégrées au PPEANP. Cela ne touche en rien la réglementation du PLU de cette zone et où aucune extension et modification n'est prévue sur celle-ci. D'autant que ces parcelles assurent une continuité de la zone Aa.

### JOSSIGNY :

La Ferme du Château classée en NCb, patrimoine du Ministère de la Culture, parcelle A233, doit être intégrée au PPEANP au même titre que les bâtis agricoles, ainsi que pour respecter les prescriptions du legs du baron de Roig, et surtout pour permettre la réinstallation d'un exploitant agricole, lorsque le locataire actuel cessera son activité. Ce point devra être traité dans un groupe de travail du programme d'actions.

La parcelle A250, en zone ND, assure la continuité de l'allée du Levant du Château et de fait, forme un cône de vue qu'il convient de protéger. Pour ce faire, il serait nécessaire de l'intégrer au périmètre du PPEANP.

La 2x2 voies de la RD 231 : une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire au projet de requalification de cette voie sur les territoires de Chanteloup-en-Brie, Montévrain, Jossigny et Serris, s'est déroulée du 16 mars 2009 au 17 avril 2009 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la DUP du projet présenté à l'enquête avec la recommandation d'intégrer la restitution des équipements nécessaires à une équivalence du fonctionnement actuel des exploitations agricoles.

L'arrêté préfectoral n°10/DAIDD/EXP/08 du 09 mars 2010 à déclarer d'utilité publique les travaux nécessaires à la requalification de la RD231.

L'enquête parcellaire déterminant les terrains à acquérir sur le territoire des communes de Jossigny et de Montévrain nécessaires au projet de requalification de la RD344-RD345 s'est déroulée du 18 juin 2012 au 03 juillet 2012 inclus. Le commissaire enquêteur a 30 jours, à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Sous-préfet de TORCY.

La question de l'accessibilité de la RD231 aux engins agricoles a été soulevée lors de ces deux enquêtes par les propriétaires/exploitants agricoles. Il s'agira de prendre connaissance des conclusions du commissaire enquêteur à cet effet.

La bande des 22 mètres (relative à la requalification de la RD344-RD345) induisant des expropriations agricoles dans la plaine de Jossigny, a été incluse dans le PPEANP afin de maintenir une cohérence à la fois sur le tracé du périmètre du PPEANP (qui aurait été dans ce cas très fragmenté) mais également sur l'impossible d'intégrer tous les projets sachant que certains sont très lointains et ne présentent pas de fuseau précis.

La construction de la route ne modifie pas les documents d'urbanisme et donc le PPEANP. Pour information, aucun PPEANP créé à ce jour en France n'a enlevé les routes et projets routiers de son périmètre.

Les questions de l'intégration du bâti agricole et des fonds parcelaires ont été traitées dans les réserves générales dans le chapitre précédant.

A La Tombe, le 18 aout 2012

Laure AUBRIL  
Commissaire enquêteur