

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumes-en-Brie

Enquête Publique du mercredi 30 mars au mardi 3 mai 2022

Rapport du commissaire enquêteur

Annexes

Annexe 1 : Organisation de l'enquête

Annexe 2 : Échanges avec le maître d'ouvrage

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumes-en-Brie

Enquête Publique du mercredi 30 mars au mardi 3 mai 2022

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 1

Arrêté d'enquête publique du 17 Février 2022

Avis d'enquête publique

Justificatifs de parution dans le presse

Certificat d'affichage

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022



Arrêté n° 024-2022 prescrivant l'enquête publique
sur le projet de révision du PLU de la Commune de
CHAUMES-EN-BRIE

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 101-2 et suivants, L 151-1 et suivants, et R 153-9 et suivants,

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 à R123-25,

VU le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 16 avril 2013 et modifié le 26 novembre 2015,

VU la délibération du conseil municipal, en date du 04 décembre 2014 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil municipal du 31 mars 2021 modifiant les modalités de concertation dans le cadre de la révision du PLU,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 31 mars 2021,

VU le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2021 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

VU la décision du 27 septembre 2021 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Melun désigne le commissaire enquêteur titulaire,

VU les pièces du dossier du projet révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et annexes au dossier soumis à enquête,

ARRETE

Article 1er – Objet de l'Enquête

La Commune a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 04 décembre 2014.

Hôtel de Ville : Place Foch – 77 390 Chaumes en Brie - ☎ 01.64.25.00.00 – Télécopie : 01.64.25.00.15.
E-mail : mairie@chaumes-en-brie.fr - Internet : www.chaumesenbrie.fr

Commune de Chaumes-en-Brie

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAUMES-EN-BRIE

Article 2 – Date – durée de l'Enquête Publique et modalités de mise à disposition du dossier au Public

L'enquête publique se déroulera :

Du Mercredi 30 mars 2022 au Mardi 03 mai 2022 inclus, soit 35 jours

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public à la :

MAIRIE de CHAUMES-EN-BRIE
PLACE FOCH

Jours et heures d'ouverture

Les lundi, mardi mercredi, vendredi, samedi matins de 9h00 à 12h00

Les lundi, mardi, jeudi, vendredi après-midi de 14h00 à 17h00

Un accès gratuit au dossier est garanti par la mise à disposition de postes informatiques ainsi qu'il suit :

- au service urbanisme de la mairie aux horaires habituels d'ouverture rappelés ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, Place Foch 77390 CHAUMES-EN-BRIE, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et propositions directement est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2951>.

Les observations pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-2951@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2951> et donc visibles par tous.

Article 3 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jean-Marc VERZELEN, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de MELUN.

Le commissaire enquêteur siègera à la Mairie de la Commune de CHAUMES-EN-BRIE où toutes observations doivent lui être adressées.

Hôtel de Ville : Place Foch – 77 390 Chaumes en Brie - ☎ 01.64.25.00.00 – Télécopie : 01.64.25.00.15.
E-mail : mairie@chaumes-en-brie.fr - Internet : www.chaumesenbrie.fr

Commune de Chaumes-en-Brie

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Article 4 – Recueil des Observations du Public

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public les :

Jours et heures de permanences

- Mercredi 30 mars de 9 h 00 à 12 h 00
- Samedi 09 avril de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 21 avril de 14 h 00 à 17 h 00
- Mardi 03 mai de 14 h 00 à 17 h 00

Article 5 – Clôture de l'Enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et le registre dématérialisé seront clos par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur examinera alors les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Dans la huitaine suivant la réception du registre, le commissaire enquêteur rencontrera, le Maire ou son représentant pour lui communiquer la synthèse des observations et contre-propositions recueillies et l'invitera à produire ses réponses éventuelles dans un délai de quinze jours.

Dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire son rapport d'enquête et ses conclusions motivées, avec copie à Monsieur le Président du Tribunal administratif de MELUN

Après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer, par délibération, sur l'approbation du projet en sa version définitive.

Article 6 – Diffusion du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus pendant un an à la disposition du public à la Mairie de CHAUMES-EN-BRIE et sur le site internet de la commune, www.chaumesenbrie.fr rubrique « urbanisme ».

Les personnes intéressées pourront obtenir communication d'une copie papier de tout ou partie du dossier d'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues au code des relations entre le public et l'administration.

En sus des exemplaires remis à la commune et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MELUN, une copie de ce rapport et de ces conclusions sera communiquée à Monsieur le Préfet de Seine et Marne.

Hôtel de Ville : Place Foch – 77 390 Chaumes en Brie - ☎ 01.64.25.00.00 – Télécopie : 01.64.25.00.15.
E-mail : mairie@chaumes-en-brie.fr - Internet : www.chaumesenbrie.fr

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Article 7 – Mesures de Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les journaux diffusés dans le Département de SEINE-ET-MARNE désignés ci-après :

- LA REPUBLIQUE DE SEINE ET MARNE
- LE PAYS BRIARD

Cet avis sera affiché à la Mairie, sur les panneaux d'information légale de la commune et sur le site internet de la commune. Il sera également diffusé sous forme de flash infos auprès de chaque foyer.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Article 8 – Demandes d'information

Toute demande d'information concernant la présente procédure doit être adressée à Mr LACHAL Jean-Philippe, Direction des services technique et de l'urbanisme, Place Foch, 77390 CHAUMES-EN-BRIE

Article 9 – Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Préfet de SEINE ET MARNE,
- Au Président du Tribunal Administratif de MELUN
- Au Commissaire Enquêteur,

Monsieur le Maire et Monsieur le préfet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CHAUMES-EN-BRIE, le 17 février 2022

Le Maire,

François VENANZUOLA

Hôtel de Ville : Place Foch – 77 390 Chaumes en Brie - ☎ 01.64.25.00.00 – Télécopie : 01.64.25.00.15.
E-mail : mairie@chaumes-en-brie.fr - Internet : www.chaumesenbrie.fr

Commune de Chaumes-en-Brie

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté N°024-2022 du 17 février 2022, le Maire de CHAUMES EN BRIE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du P.L.U.

Ce projet a pour caractéristiques principales :

Satisfaire les obligations des lois Grenelle 1 et 2, de la loi ALUR et du SDRIF 2030, revoir les extensions de l'urbanisation (zone 2AU), porter une réflexion sur la situation des coteaux (NA et NB) et de l'urbanisation diffuse, entamer une réflexion sur le commerce de proximité, se repositionner sur le devenir des cœurs d'îlots.

L'enquête se déroulera à la mairie de CHAUMES EN BRIE

Sise PLACE FOCH

Durant 35 jours : du 30 MARS 2022 au 3 MAI 2022 inclus
Aux jours et heures habituels d'ouverture

Par décision n°E21000084/77 du Tribunal Administratif de MELUN en date du 27 septembre 2021, M. Jean-Marc VERZELEN est désigné comme commissaire enquêteur. Il vous recevra en Mairie les :

MERCREDI 30 MARS et SAMEDI 9 AVRIL de 9h00 à 12h00
JEUDI 21 AVRIL et MARDI 3 MAI de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public à la mairie aux heures habituelles d'ouverture au public.

Un accès gratuit au dossier est garanti par la mise à disposition de postes informatiques en mairie aux horaires habituels d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de P.L.U. pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et propositions directement est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2951>.

Les observations pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-2951@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2951> et donc visibles par tous.

Aux termes de cette enquête publique, le conseil municipal de CHAUMES-EN-BRIE approuvera les nouvelles dispositions du P.L.U.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du Commissaire Enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune.

Le Maire, François VENANZUOLA

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022



10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : Vanessa RUAULT	DESTINATAIRE : MAIRIE DE CHAUMES EN BRIE
	Jean-Philippe LACHAL
Date et heure d'envoi : 24/02/2022 13:48:58	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 72830532

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Président Patrick LELIÈVRE, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
PROJET DE REVISION DU PLU

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE PAYS BRIARD
LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE

SEINE ET MARNE
SEINE ET MARNE

Le **08/03/2022**
Le **07/03/2022**

Patrick LELIÈVRE
Président

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022



10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 C - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : Vanessa RUAULT	DESTINATAIRE : MAIRIE DE CHAUMES EN BRIE
	Jean-Philippe LACHAL
Date et heure d'envoi : 24/02/2022 13:52:49	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 72830544

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Président Patrick LELIÈVRE, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS
PROJET DE REVISION DU PLU

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE PAYS BRIARD	SEINE ET MARNE	Le 01/04/2022
LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE	SEINE ET MARNE	Le 04/04/2022

Patrick LELIÈVRE
Président

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Seine et Marne

République Française



Mairie de Chaumes en Brie

Le Maire

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur François VENANZUOLA, Maire de Chaumes en Brie, certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de CHAUMES-EN-BRIE a fait l'objet d'un affichage continu du **16 mars 2022 au 03 mai 2022 inclus**

- A la mairie
- Sur les panneaux municipaux situés : rue Carnot, rue Couperin, rue de la Poterne, villa Alexandre, rue René Michel, Arcy, Forest, Maurevert,
- Sur le site internet de la commune,
- Sur la page Facebook de la commune,

En foi de quoi j'ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Chaumes en Brie, le 10/05/2022



Tout courrier doit être adressé à l'attention de Monsieur le Maire

Hôtel de Ville : Place Foch – 77 390 Chaumes en Brie - ☎ 01.64.25.00.00 – Télécopie : 01.64.25.00.15.
E-mail : mairie@chaumes-en-brie.fr - Internet : www.chaumesenbrie.fr

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumes-en-Brie

**Enquête Publique du mercredi 30 mars au mardi 3 mai
2022**

Rapport du Commissaire Enquêteur

Annexe 2 : Échanges avec la collectivité

Relevé de la réunion du 25 octobre 2021

Relevé de la réunion du 10 mars 2022

Procès verbal de synthèse du 9 mai 2022

Réponse de la collectivité au procès verbal de synthèse

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Commune de Chaumes en Brie

Enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion préparatoire au lancement de l'enquête publique

Relevé de décisions de la réunion du 25 octobre 2021

Étaient présents :

- **M. François Venanzuola, maire.**
- **M. Jean-Philippe Lachal, chargé de l'Urbanisme.**
- **Jean-Marc Verzelen, commissaire enquêteur.**

1) Présentation du dossier :

M. Venanzuola fait un historique rapide de l'élaboration du PLU, avec une reprise récente du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, après des changements dans l'équipe du conseil municipal, qui a entraîné des ajustements.

Un échange a été engagé sur les caractéristiques du projet de révision : évolution attendue de la population, zones d'extension, prise en compte des écarts.

L'exemplaire dématérialisé du dossier a été envoyé au commissaire enquêteur. Un exemplaire papier lui sera envoyé prochainement.

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

2) Organisation de l'enquête

Le dossier a fait l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées. Un dossier complet leur a été envoyé. Le délai de 3 mois pour la remise de leur avis n'est pas échu à ce stade.

L'enquête publique est prévue sur une durée de 30 jours. Les dates seront définitivement fixées lorsque l'ensemble des avis seront reçues par la mairie.

L'arrêté d'enquête et l'avis d'enquête publique seront alors finalisés en concertation avec le commissaire enquêteur.

La commune envisage de mettre en place un registre dématérialisé.

3) Planning des démarches administratives à venir

Dès le retour des avis des personnes publiques associées, des échanges par messagerie et téléphoniques seront engagés par le service urbanisme et le commissaire enquêteur.

L'insertion dans la presse de l'avis d'enquête publique est prévue 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui suivent son ouverture.

Le commissaire enquêteur visera les pages du registre d'enquête et effectuera une visite de la commune avant le début de l'enquête

La réunion s'est terminée à 11 h 30

Cesson, le 26 octobre 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. Verzele', with a horizontal line extending to the right from the bottom of the signature.

Jean-Marc VERZELEN

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Commune de Chaumes en Brie

Enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion préparatoire au lancement de l'enquête publique

Relevé de décisions de la réunion du 10 mars 2022

Étaient présents :

- **M. Jean-Philippe Lachal, chargé de l'Urbanisme.**
- **Jean-Marc Verzelen, commissaire enquêteur.**

1) Avancement du dossier

M. Lachal fait le point du retour des avis des personnes publiques associées et de la MRAE. Il précise que la réponse aux observations émises par la MRAE est en cours de finalisation en lien avec le bureau d'études.

2) Organisation de l'enquête

Les dates précisées dans l'arrêté municipal d'enquête publique sont confirmées à savoir :

- Début de l'enquête : mercredi 30 mars

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

- Permanences du commissaire enquêteur :

- Mercredi 30 mars de 9 h à 12 h.
- Samedi 9 avril de 9 h à 12 h.
- Jeudi 21 avril de 14 h à 17 h.
- Mardi 3 mai de 14 h à 17 h.

- Fin de l'enquête : 3 mai à 17 heures.

Le commissaire enquêteur paraphe ensuite le registre d'enquête.

3) Visite de terrain

Une visite du terrain est ensuite organisée et plus particulièrement :

- Les OAP
- Les écarts
- Les Stecal

La réunion s'est terminée à 16 h 30

Cesson, le 11 mars 2022



Jean-Marc VERZELEN

<p style="text-align: center;">Commune de Chaumes-en-Brie Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022</p>

Commune de Chaumes en Brie

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

des avis émis par les personnes publiques associées et des observations formulées par les particuliers lors des permanences, les remarques portées au registre d'enquête déposé en mairie, sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public et dans les courriers adressés au commissaire enquêteur.

REFERENCES :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Arrêté municipal n° 024-2022 du 17 février 2022

PIÈCES JOINTES:

Questions posées à Monsieur le Maire de Chaumes-en-Brie

Monsieur le Maire ,

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumes-en-Brie s'est déroulée du 30 mars au 3 mai 2022.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis son avis lors de la séance du 24 février 2022. Les principales remarques et recommandations sont les suivantes :

- Mieux justifier le besoin de production de logements en extension au regard de l'objectif de sobriété foncière.
- Approfondir l'analyse des impacts de l'OAP « rue Gallier » sur la biodiversité et le paysage et justifier la manière dont l'OAP conforterait la trame verte et bleue et les fonctionnalités des milieux naturels concernés.
- Modifier le zonage de certaines parcelles en zone N afin de répondre de manière plus satisfaisante aux objectifs de la trame verte du PADD.

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis défavorable. Elle considère que l'ouverture à l'urbanisation est trop importante et a demandé des modifications de classement de certaines parcelles.

Le Préfet de Seine-et-Marne, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Département, la Région ont émis un avis favorable, parfois avec des réserves et des recommandations.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable. Elle considère que l'ouverture à l'urbanisation est trop importante.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Ile de France – Centre Val de Loire a émis un avis défavorable, sauf à apporter des compléments sur le développement de l'activité agricole, préciser le règlement applicable aux Espaces Boisés Classés et à Conserver.

La Région Île de France a émis un avis favorable. Elle fait part d'un point de vigilance sur l'accès à l'OAP « Rue Gallier »

Vous m'avez transmis les suites que vous comptez donner à ces différentes remarques. Vous vous êtes engagé à compléter le dossier sur de nombreux points. Pour d'autres, vous n'envisagez pas de donner une suite favorable.

Lors de l'enquête publique, j'ai rencontré environ 40 personnes environ, reçu 4 courriers. 24 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé et 16 ont été déposées sur le registre papier.

Les différentes observations se répartissent comme suit (les observations peuvent porter sur plusieurs thèmes pour un même avis :

- Ouverture à l'urbanisation : 20
- Zonage : 7
- Règlement : 6
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : 5
- Schéma des circulations agricoles : 2
- Infrastructure : 1
- Autres: 5

L'ensemble des observations et remarques appelle de ma part les questions que vous trouverez ci jointes.

Je vous demande de m'adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vos observations et propositions en réponse au regard des questions exprimées.

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Remis le 9 mai 2022



Jean-Marc VERZELEN
Commissaire Enquêteur



<p style="text-align: center;">Commune de Chaumes-en-Brie Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022</p>

Commune de Chaumes-en-Brie

Enquête publique sur le projet de Révision du Plan Local d'urbanisme

Questions au Maître d'Ouvrage

Réponses du Maître d'Ouvrage

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux personnes publiques associées. 6 d'entre eux ont fait part de leur avis, accompagné d'un certain nombre de réserves ou recommandations.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a délibéré sur le projet le 24 février 2022. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis défavorable en raison d'une consommation d'espace trop importante et propose une réduction de la zone 1 AU (OAP, rue Gallier)

Le public a fait part, lors de l'enquête publique, d'un certain nombre d'observations et questions portant plus précisément sur l'ouverture à l'urbanisation, mais aussi sur l'importance de l'OAP de la rue Gallier et des inconvénients attendus des OAP du centre ville.

L'ensemble de ces éléments font l'objet des questions suivantes.

Les orientations principales du PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est fixé un objectif d'augmentation de la population important (+ 2,2 % par an, soit 4 300 habitants en 2030, avec la construction de 306 logements (pour un total de 514) sur une surface de 8,5 ha à l'Est du bourg (« Rue Gallier »)

Des craintes ont été émises sur la protection de la trame verte qui pourrait être pénalisée par des constructions sur une zone actuellement en agriculture et en friches. Beaucoup de particuliers ont fait part des difficultés rencontrées par la circulation existante « Rue Gallier » et demandent une réduction de la surface ouverte à l'urbanisation

Question au maître d'ouvrage

Pouvez vous expliciter les raisons qui vous ont incité à privilégier une zone de construction de 8,5 ha en zone agricole, plutôt que permettre une densification plus importante des zones actuellement habitées en

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

limite du bourg en classant certains secteurs en U plutôt qu'en Nh (entrée de ville à partir du CD 48, entrée du chemin de Thiou...) à proximité du bourg ?

Le secteur Nh situé au niveau de la RD48 et du chemin de Thiou est classé en zone naturelle NA au PLU approuvé en 2013. Cette zone permet une construction limitée des habitations (une unique construction de plus de 20 m² d'emprise au sol par terrain – emprise au sol maximale de 10 %). La volonté a été de maintenir ce classement en zone naturelle.

Pour rappel, au regard du code de l'urbanisme, une zone naturelle ne peut pas autoriser de nouvelles constructions à vocation d'habitation (nécessite une zone urbaine ou à urbaniser). En outre, au vu des vastes espaces libres, l'urbanisation de ceux-ci pourrait être considérée comme de l'extension au regard du SDRIF.

Les secteurs Nh présentent les contraintes d'urbanisation suivantes :

- Absence de réseau d'assainissement,*
- Risque de retrait gonflement des argiles,*
- Problématique d'accès sur les routes départementales (refus du département d'accorder de nouveaux accès).*

Enfin, l'urbanisation de cette zone pourrait entraîner des problématiques en matière de fonctionnement urbain notamment aux abords du chemin de Thiou qui présente une faible largeur pour accueillir de nouvelles constructions en densification (environ 5 m).

Le Zonage

La ferme de Forest a développé dans les constructions situées sur les parcelles 6-8-147-148 des activités destinées à l'organisation de réception, de vente de produits locaux...Or, ces parcelles sont classées en A ce qui empêche tout aménagement futur pour développer les activités liées au tourisme.

Question au maître d'ouvrage

Prévoyez-vous, à l'instar de ce qui est appliqué sur d'autres corps de ferme comparables dans la commune, de classer les parcelles 6-8-147-148 en zone Nc ?

La Ferme de Forest est une exploitation agricole encore en activité (producteur de blé...) qui présente également des salles de réception. La commune ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette demande puisque l'ensemble des exploitations agricoles en activité sur le territoire se situent en zone agricole A. Ce classement répond aux orientations de la municipalité (PADD) de maintenir et permettre le développement des activités agricoles.

En zone agricole, les exploitations agricoles peuvent commercialiser des produits issus de leur exploitation et créer des structures d'accueil touristique, notamment de l'hébergement touristique ou de la restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante.

Le classement en secteur Nc n'est pas approprié à la ferme de Forest. Il permet uniquement la réutilisation de bâtiments existants et leur extension, en l'absence d'exploitation agricole en activité.

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

La zone UAd au sud du bourg, pour laquelle seules sont autorisées des extensions limitées pour les constructions existantes, ont fait l'objet de 2 remarques demandant de permettre d'y autoriser des constructions d'habitations.

Question au maître d'ouvrage

Est-il prévu de modifier le zonage de cette zone ou d'adapter le règlement pour permettre la construction de nouvelles constructions destinées à l'habitat ?

La commune souhaite répondre favorablement à cette demande pour autoriser quelques constructions le long de la route de Beauvoir tout en tenant compte de la proximité de l'Yerres.

La zone UX a bénéficié d'une extension sur la partie Nord, qui semble occupée par des activités économiques diverses.

Pouvez-vous préciser l'historique de l'extension de cette zone ?

L'extension sur la partie Nord était permise par le PLU approuvé en 2013. Ces parcelles étaient d'ores et déjà en zone constructible UX.

Est-il envisageable de ramener la limite de la zone UX au tracé du chemin rural situé au Nord Est du parcellaire ?

Il ne semble pas judicieux de réduire la zone UX aux abords de la commune de Verneuil l'Etang puisque les établissements existants peuvent vouloir édifier de nouvelles constructions pour le développement de leur activité. En outre, les dents creuses restantes constituent les seules espaces permettant le développement des activités économiques sur Chaumes-en-Brie assurant une création d'emplois.

Le propriétaire de la parcelle 20 en zone UX demande de supprimer le classement EBC de la bordure située le long de la voie ferrée.

Question au maître d'ouvrage

Une suite favorable sera t-elle donnée à cette demande ?

La version arrêtée du PLU prend d'ores et déjà cette remarque en compte. La parcelle F20 n'est plus concernée par des Espaces Boisés Classés le long de la voie ferrée.

Les OAP

L'OAP « Rue Gallier »

De nombreux particuliers, mais aussi la Région, une agricultrice ont fait part de leur inquiétude de l'impact du projet de l'OAP « Rue Gallier » sur la circulation dans la rue Gallier.

Plusieurs services, 1 particulier ont fait part de la situation particulière des difficultés rencontrées pour le déplacement du matériel agricole.

La région et certains particuliers se sont inquiétés de l'impact du projet sur le milieu naturel (zone humide, préservation de la trame verte, prélèvement de terres agricoles...)

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Questions au Maître d'Ouvrage:

Une analyse de l'évolution de la circulation routière a-t-elle été engagée pour définir les aménagements à réaliser pour fluidifier la circulation rue « Gallier »?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des interconnexions entre le nouveau secteur d'urbanisation, la rue Gallier, le chemin des Prés Gallier et la rue René Michel. Ce nouveau maillage viaire va permettre d'offrir plusieurs itinéraires à la population et limiter la congestion de la rue Gallier et du centre bourg.

En outre, l'OAP sera modifiée pour imposer que la totalité de la voie soit réalisée dès la finalisation de la première phase. Cela permettra de s'assurer d'un fonctionnement urbain optimal du futur quartier et de limiter les nuisances pour les quartiers riverains.

Dans le bourg, les voies sont majoritairement saturées au moment des entrées/sorties des écoles. Actuellement, le bus de ramassage des élèves sur les hameaux est vide. La municipalité peut envisager l'instauration d'un ramassage scolaire au sein de la nouvelle opération ainsi que pour les logements « HLM » permettant ainsi de diminuer le nombre de véhicules aux abords des écoles. En outre, les horaires d'entrée et de sortie pourraient être décalés entre les 2 écoles.

Au moment de la vente des nouveaux logements, l'aménageur fournira à la commune la configuration des familles pour anticiper les impacts sur les écoles et le trafic en centre bourg.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma des circulations agricoles, des solutions d'évitement de passage par cette rue sont-elles envisagées ?

Le schéma des circulations agricoles recense les itinéraires empruntés par les agriculteurs sur le territoire et sera ajouté dans le rapport de présentation.

Des aménagements ont d'ores et déjà été réalisés par la commune pour faciliter le déplacement des engins agricoles : abaissement d'écluses, aménagement de la route d'Arcy réalisé en concertation avec les agriculteurs, renforcement des bas-côtés...

Est-il envisagé des mesures pour protéger la biodiversité et la trame verte à l'intérieur de l'OAP « Rue Gallier »?

L'intégralité du terrain concerné par l'OAP « rue Gallier » est actuellement en friche. Il n'appartient pas à des exploitants agricoles. Le promoteur doit réaliser une étude pour déterminer la présence, ou non, de zone humide. Cette étude sera annexée au PLU.

Une partie Nord des terrains est déclarée à la PAC (source : registre parcellaire agricole 2020).

L'OAP « rue Gallier » est soumise au respect de l'OAP thématique « trame verte et bleue » et « maillage doux » imposant notamment des clôtures poreuses pour la biodiversité ainsi qu'une réflexion à mener sur l'intégration de la nature au sein de l'opération.

De plus, l'OAP sectorielle prévoit une insertion paysagère et écologique des constructions (paysagement des voies, insertions paysagères d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes et des espaces naturels et agricoles).

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Enfin, l'OAP sera modifiée, conformément à la demande de la DDT, pour imposer l'aménagement d'une zone tampon (correspondant aussi à une zone de non traitement) de 2,5 m de chaque côté de la zone à urbaniser.

Le règlement de la zone 1AU impose a minima 30 % de la superficie de l'unité foncière d'espace végétalisé en pleine terre ainsi qu'au moins un arbre de haute tige par 200 m² de cette superficie. Les aires de stationnement de 4 places ou plus doivent être plantées (1 arbre pour 4 places). Ces dispositions permettent d'assurer une végétalisation de l'ensemble de la zone à urbaniser.

L'aménagement de la zone est prévu en 3 phases. Le prélèvement de terres agricoles est-il prévu en 3 phases successives ou la totalité de la surface sera-t-elle exclue de la production agricole dès la première phase ?

Le prélèvement des terres agricoles est déjà en partie réalisé (espace majoritairement en friche).

Les OAP « Centre-Ville »

Des particuliers font part des difficultés actuelles de circulation et de stationnement et craignent une dégradation de la situation par les aménagements prévus dans les OAP « centre-ville » et « rue de Verdun ». La période de travaux est susceptible d'être difficile pour les riverains.

Question au maître d'ouvrage

Des mesures particulières sont-elles prévues pour réduire les impacts sur la population située à proximité, pendant les travaux et après l'emménagement des futurs résidents ?

Pendant les travaux, l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable impose un contrôle et une planification des activités du chantier afin de favoriser notamment le confort acoustique des riverains.

Les OAP ont pour objectif d'améliorer à terme le fonctionnement aux abords des secteurs concernés notamment en :

- Imposant par le règlement un nombre de places adapté en fonction de la destination des constructions au sein des unités foncières (en souterrain pour le secteur « centre-ville »),*
- Aménageant une aire de stationnement paysagée aux abords du secteur « rue de Verdun »,*
- Réalisant un espace de stationnement paysagé à durée limitée pour faciliter l'accès aux commerces et/ou équipements et services publics au sein du secteur « centre-ville »,*
- Aux abords des deux secteurs, il est prévu d'améliorer le maillage doux pour inciter les habitants à diminuer le recours à la voiture particulière pour les trajets internes au bourg.*

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Le règlement

Les affouillements et les exhaussements

Le règlement de la zone agricole (article 1-2) interdit les affouillements et les exhaussements du sol au-delà d'un dénivelé de 0,60 m. Or, dans le cadre du futur doublement de la voie de la RN 36, le GFR Champin envisage de réaliser un aménagement végétatif de qualité, pour protéger la propriété des nuisances de la circulation. Cet aménagement participera à la préservation de la trame verte. Or, pour réaliser cette opération, les affouillements et les exhaussements seront supérieurs à 0,60 m.

Question au maître d'ouvrage

Le règlement est-il susceptible d'être modifié pour permettre la réalisation de ces travaux ? Une dérogation spécifique peut-elle être accordée lors de situation similaire ?

Un merlon avait été édifié illégalement le long de la RN36 par un propriétaire privé (remis en état depuis car projet refusé). Cet exhaussement devra être étudié dans le cadre d'un aménagement global de l'élargissement de la RN36 (hauteur du merlon, qualité des terres, impacts paysagers et sur les espaces agricoles...).

Lorsque le projet sera défini, le règlement du PLU pourra être modifié pour permettre ces travaux, s'ils sont en cohérence avec les projets d'élargissement de la RN 36. La Municipalité ne souhaite pas le permettre pour l'instant.

Application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Le rempart du boulevard Poulat est protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (ancienne numérotation). Un particulier dispose d'une grange le long du boulevard, qu'il envisage de transformer en habitation.

Question au maître d'ouvrage

Est-il envisageable de créer des ouvertures dans le rempart ? Quelles seraient les conditions de réalisation ?

Dans les dispositions générales du règlement, il est indiqué : « Il peut être ménagé dans ces murs des percées à des fins d'utilité publique à condition qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement et de valorisation architecturale ou paysagère de la partie enclose et que la cohérence d'ensemble ne soit pas remise en cause. »

Ainsi, si l'accès ne présente pas d'utilité publique, l'ouverture ne sera pas permise afin de préserver la structure du bourg médiéval de Chaumes-en-Brie.

Surface de parkings zone UX

Commune de Chaumes-en-Brie

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Un projet de création de 2 bâtiments industriels est en cours d'étude en zone UX (parcelles F 20-21-62-135-137). Le pétitionnaire estime la surface de parkings nécessaire à 50 % de la surface des bâtiments (ce qui n'est pas précisé dans le règlement, mais réduit sensiblement la surface constructible).

Question au maître d'ouvrage

Pouvez vous indiquer, à ce stade, la surface de parkings à retenir par rapport à la surface construite des bâtiments industriels ?

En zone UX, il doit être créé une place de stationnement par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher. Une place de stationnement présentant une superficie d'environ 25 m² (dégagement compris), on peut estimer que la surface de parking est équivalente à environ 15-20 % de la surface de plancher du bâtiment industriel.

Densité maximale des lotissements en zone urbanisable

La densité maximale des lotissements est de 40 logements par hectare en zone UBa et 12 logements par hectare en zone UBb. La densité de 40 logements apparaît élevée et amène à construire des habitations très proches de celles existantes (un projet propose 2 logements mitoyens sur la même habitation en zone UBa)

Question au maître d'ouvrage

Est-il envisageable de réduire la densité maximale autorisée en zone UBa ?

Afin de répondre à la demande, tout en respectant la morphologie urbaine de la zone UBa et les densités existantes, la municipalité a décidé d'abaisser la densité maximale à 30 logements/ha pour le secteur UBa.

Cette nouvelle densité permet bien de répondre aux objectifs de densification définis par le SDRIF puisque la densité moyenne des espaces d'habitat est de 10 logements/ha à fin 2013 et ne remet pas en cause l'équilibre déterminé par la municipalité en matière de programmation de logements dans le rapport de présentation 2.2.

Enfin, pour information, le règlement ne peut limiter la création de logements au sein d'une même habitation.

Infrastructures, équipements, services...

De nombreux particuliers ont fait part des difficultés rencontrées actuellement dans la commune (circulation, stationnement, déplacement pédestre difficile, absence de médecin, écoles, absence de salle des fêtes...)

Questions au maître d'ouvrage

La commune a-t-elle prévu un programme d'investissement dans les services pour accompagner l'augmentation attendue de la population ?

Quels sont les équipements qu'il est prévu de construire à l'intérieur et à proximité de l'OAP « Rue Gallier » ? Est-il prévu de disposer d'une maison médicale sur la commune ?

Le rapport de présentation 2-2 présente l'adéquation des équipements scolaires avec le développement envisagé sur la commune. En prenant en compte la réserve de capacité d'accueil de 75 élèves, l'arrivée de

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

nouveaux élèves induite par la construction des nouveaux logements entraine la nécessité d'ouvrir 2 nouvelles classes. L'apport de ces nouveaux élèves va s'étaler sur la durée du PLU (phasage de l'opération de la rue Gallier).

La municipalité indique qu'il existe un potentiel de 4 classes supplémentaires en école élémentaire et 2 classes en maternelle. Actuellement, la tendance est plutôt à la fermeture des classes avec une diminution des effectifs.

En outre, la commune envisage la création d'une salle polyvalente au sein ou à proximité du bourg.

Sur l'OAP « rue Gallier », M. le Maire souhaite autoriser l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle afin de permettre une offre complémentaire à celle du centre-bourg ainsi que des possibilités d'extension pour les commerces présents sur le territoire (maison médicale, extension de la crèche, déplacement du boulanger...)

Le développement du commerce en centre-ville est rendu difficile du fait des normes d'accessibilité (largeur des trottoirs, vétusté des bâtiments...).

L'ancienne maison de retraite a été reprise par la municipalité (dévolution). Le terrain présente une superficie d'environ 3800 m². Plusieurs projets d'équipements ont été envisagés mais l'équilibre de l'opération reste difficile à trouver.

Ouverture à l'urbanisation

De nombreux propriétaires avec des parcelles situées en zone Nh ou N ont demandé que leur parcelle soit constructible.

Pouvez-vous préciser la suite que vous comptez donner à ces différentes demandes :

(A) Réponse pour les parcelles situées en zone N (stricte) ou en zone A (stricte) au PLU approuvé en 2013 et au PLU en cours de révision

En cohérence avec la législation en vigueur, afin de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles, l'ensemble de ces parcelles sera maintenu en zone non constructible.

(B) Réponse pour l'urbanisation de jardins en limite de l'urbanisation

L'urbanisation de vastes jardins en limite de l'urbanisation constitue une extension au regard du SDRIF. En outre, ces extensions, au coup par coup, ne sont pas souhaitables puisqu'elles entraînent la multiplication des accès sur les voies.

La partie des parcelles située en front de rue est classée en zone constructible afin de permettre l'édification de nouvelles constructions et/ou les évolutions des constructions existantes.

(C) Réponse relative au secteur Nh

Les secteurs Nh sont classés en zone naturelle NA au PLU approuvé en 2013. Cette zone permet une construction limitée des habitations (une unique construction de plus de 20 m² d'emprise au sol par terrain – emprise au sol maximale de 10 %). La volonté a été de maintenir ce classement en zone naturelle pour diverses raisons :

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

- Absence de réseaux.
- Problématique d'accès sur des routes départementales, des voies d'une largeur insuffisante ou en impasse.
- Eloignement des commerces, services et équipements pour les secteurs Nh situés aux abords des différents hameaux.

Pour rappel, au regard du code de l'urbanisme, une zone naturelle ne peut pas autoriser de nouvelles constructions à vocation d'habitation (nécessite une zone urbaine ou à urbaniser). En outre, au vu des vastes espaces libres, l'urbanisation de ceux-ci pourrait être considérée comme de l'extension au regard du SDRIF.

Ainsi, l'ensemble des parcelles situées en zone NA au PLU de 2013, qui ne possèdent pas de réseaux, seront maintenues en secteur Nh.

A ce titre, les parcelles AC154, AC153 et AC51, classées par erreur au projet de PLU arrêté en zone UBb, seront reclassées en secteur Nh, puisque non desservies par les réseaux et anciennement classées en NA.

Nom	Parcelle	Classement actuel	Demande de classement	Réponse du maître d'ouvrage
Me Le Corre (1)	AD 233	UB et N	En totalité en UB	B
M. Me Demulder (2)	28	N	Urbanisable	A
M. Pariset (3)	140,141 et 142 (hameau de Forest)	Nh	Urbanisable	C
Me Chauvin (4)	327-328 et 209 Ouest du bourg	Nh (327 et 328), N (309)	Urbanisable	A et C
M. Porchez (5)	5-6-7 (rue d'Ouzouer et de Thieu)	Nh	Urbanisable	C
Nathalie Maurizé (6)	AL 263 (Maurevert)	Nh	Urbanisable	A
Mme Lovera Boulet (7)	B 206	N	Urbanisable en partie	A
M. Sobczak (8)	511 (avenue du Maréchal Joffre)	Espace Boisé à conserver	Urbanisable en partie	Conformément aux orientations du PADD, la trame verte et bleue doit être préservée notamment dans le centre bourg.
Me Vandeweghe (9)	17 et 18 (hameau de Forest)	Nj	UAc	B Le chemin situé le long des parcelles est non carrossable.
M. Me Bouchard (10)	B193,444,464, AC 72, AC 86	N ou Nh	Urbanisable	A et C

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Nom	Parcelle	Classement actuel	Demande de classement	Réponse du maître d'ouvrage
M et Me Locher (11)	A 151	Nh	Urbanisable	C
M Me Amélie Saint Marcoux (12)	A 178, 480 et 482	Nh	UAc	A et C
Patrick Bouchard (13)	B193, B464, 755, 756, 757, 758, 759. AC 5 et 72, AE 586	N ou Nh	Urbanisable	A et C
Raymond Benez (14)	510 et 512		Urbanisable	C
Raymond Benez (14)	510 et 512		Urbanisable	C
M. Pattoz, Me Trichet (15)	AL 5 et 248 (Maurevert)	Nh	Urbanisable	Les parcelles se situent en zone NB au PLU approuvé en 2013. Le classement en zone naturelle est maintenu (cf. réponse C). Le maintien de cette zone naturelle permet en outre de maintenir les vues sur la vallée de l'Yerres.
Gabrielle Oudry (16)	AL 43 (Maurevert)	A	Urbanisable	A
Bertrand Schneiter (17)	2 ensembles immobiliers (La Chambonnerie, Moulin de Thiou)	NC	ND ou UBa	Le règlement permet une valorisation et une extension limitée des constructions existantes afin de valoriser le patrimoine bâti. Le maintien en zone naturelle est souhaité par la municipalité sur cet espace en lisière de l'urbanisation.
Philippe Cario (18)	AC 58 et 59	N	Urbanisable (partiellement)	A