

Révision du PLU de Machault
Enquête Publique
Rapport du commissaire enquêteur

Maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête :

Commune de Machault,
représentée par son maire Monsieur Christian Poteau
Adresse : Mairie, 24 rue des 3 Maillets
77133 Machault
téléphone : 01 64 23 85 76
adresse électronique : secretariat@mairie-machault77.fr
site internet: <http://www.mairie-machault77.fr>

Maître d'œuvre :

Agence d'aménagement et d'urbanisme
EU-REAL
adresse : Hôtel d'entreprise, rue Monchavart
77250 ECUELLES
tél : 01 60 70 25 08
e mail : eu.creal@orange.fr

Commissaire enquêteur :

Raymond Alexis Jourdain
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun
par décision du 15 juillet 2019

Sommaire :

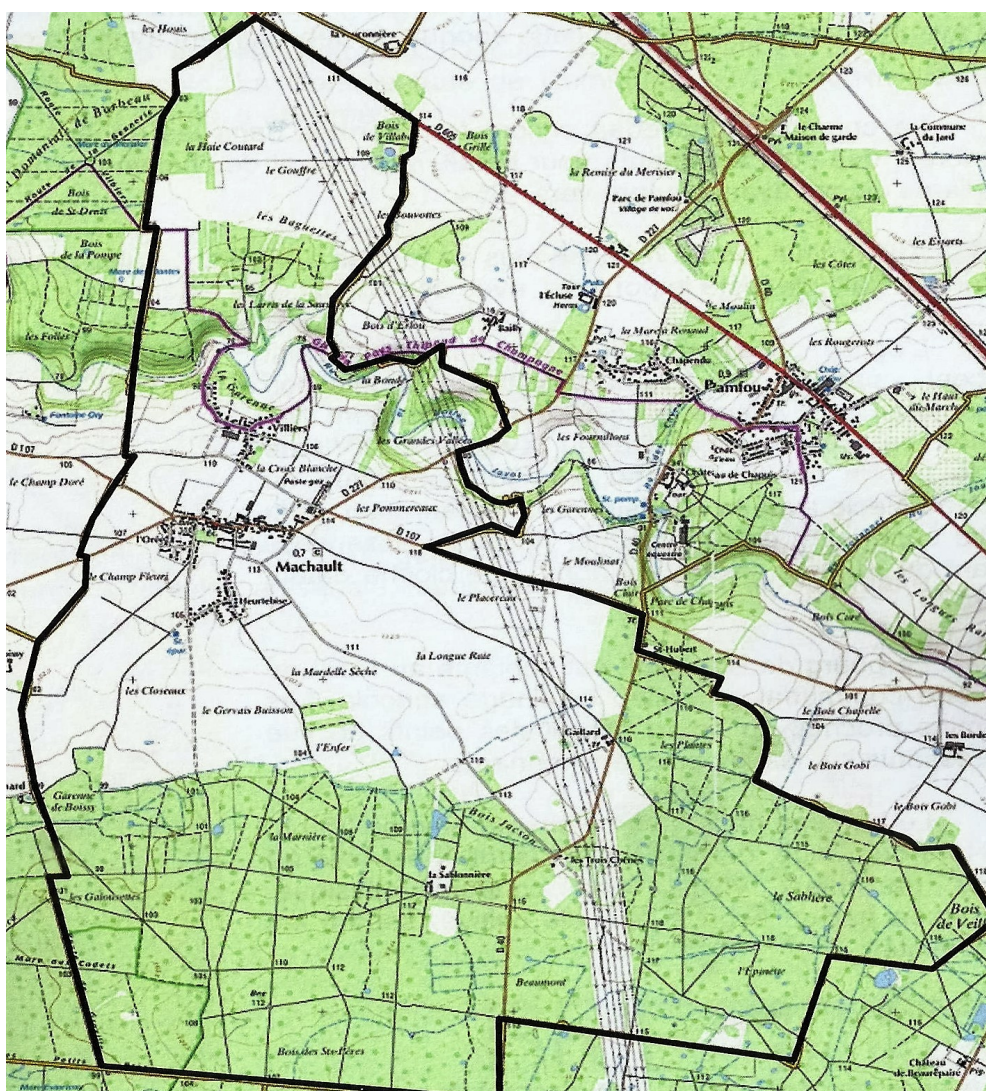
	page
Introduction	5
1 - Présentation du projet :	5
◦ Objet du projet	5
◦ Contenu du projet	5
◦ Environnement juridique du projet	7
◦ Le dossier soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA)	7
◦ Analyse du dossier soumis à l'avis des PPA	9
2 - Organisation et déroulement de l'enquête :	20
• Organisation de l'enquête	20
• Déroulement de l'enquête	23
3 - Clôture de l'enquête	24
Annexes	34

Introduction :

Machault est une commune rurale du de Seine et Marne de 1628 ha, l'espace agricole se partageant le territoire avec de vastes espaces boisés. De faible densité, la commune comptait 770 habitants en 2013. L'ambition exprimé par la commune, notamment dans la procédure de révision du PLU, étant d'atteindre 1000 habitants en 2030.

Son urbanisation est structurée autour d'un centre bourg associé à deux hameaux à proximité le lieu-dit : Heurtebise, au sud du bourg à moins de 100 mètres de l'agglomération à laquelle il devrait s'agglomérer puisqu'il en est séparé par une zone UA, et le hameau de Villiers au nord à 200 mètres. En outre des sièges d'exploitation agricole constituent d'autres espaces de la commune : deux fermes aux lieux-dits : La Sablonnière et Gaillard.

Le PLU de la commune de Machault a été approuvé par délibération du 1er décembre 2011 et modifié le 11 mars 2015. La révision du PLU a été prescrite par délibération du 12 décembre 2016, et le projet arrêté par délibération du conseil municipal du 15 mai 2019, c'est le dossier aujourd'hui soumis à la présente enquête publique.



I Présentation du projet :

I-1 Objet du projet :

La délibération du 12 décembre 2016 du conseil municipal, prescrivant le PLU expose les objectifs suivants pour structurer l'urbanisme de la commune :

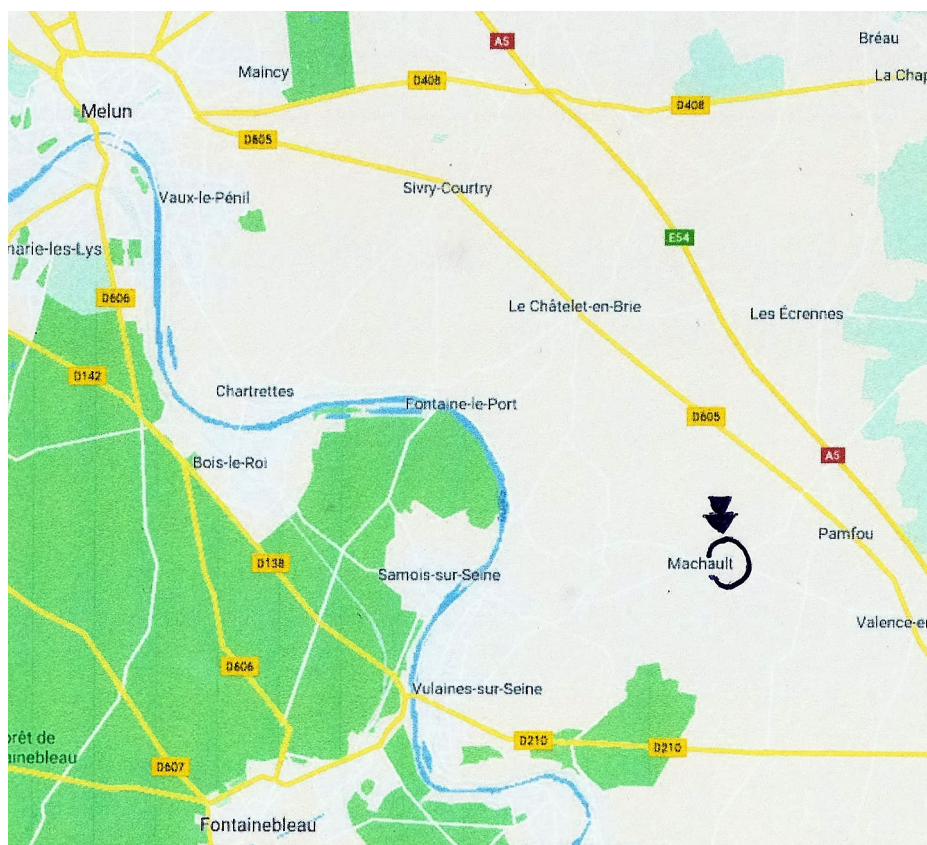
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser le développement du centre-bourg et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

Cette révision entraîne des modifications et des compléments dans les documents du PLU afin de répondre aux objectifs ainsi définis. A cette occasion les orientations suivantes sont affirmées autour de trois axes :

1. Renforcer le rôle stratégique de la commune en tant que « pôle rural »
2. Maintenir la dynamique positive de la population, tout en assurant sa durabilité.
3. Préserver le patrimoine naturel, agricole et forestier, autour du territoire de Machault.

I-2 Contenu du projet :

– localisation et objet du projet :



Le projet vise à réglementer l'urbanisme sur le territoire de la commune de Machault, située au sud-est du département de Seine et Marne (70 km environ au sud est de Paris), à 19 km de Melun et 12 km de Fontainebleau, dans l'arrondissement de Melun et le canton de Nangis. Après

une révision du POS le transformant en PLU par délibération du 1er décembre 2011, une modification en 2015, une révision est apparue nécessaire à la municipalité en 2016, autour des trois axes précisés ci-dessus, et détaillés ci-après :

1. Renforcer le rôle de la commune en tant que pôle rural :

S'appuyant sur la position de la commune au sein de l'intercommunalité, la commune souhaite développer l'offre en équipements pour répondre aux besoins des communes voisines, tout en améliorant le cadre de vie du village, prévisions de divers projets de services publics notamment (restructuration des équipements scolaires, création d'une crèche, city-stade, liaisons douces dans le bourg, équipements et infrastructures pour la gestion des déchets,...)

La commune exprime la volonté de maintenir et développer son tissu économique (commerces et artisanat de proximité), ceci dans le cadre intercommunal.

Enfin cet axe place une priorité sur la préservation de ses richesses patrimoniales (naturel et construit)

2. Maintenir la dynamique positive de la population, tout en assurant sa « durabilité »

Il s'agit de favoriser la croissance démographique, avec comme objectif 1000 habitants en 2030. Cet axe porte sur la réalisation de logements et de projets d'urbanisation, tout en gérant ce développement de façon harmonieuse, et équilibrée, de façon à maîtriser la densification de l'habitat.

La mobilité constitue un objectif important de cet axe de développement, par la création de liaisons douces, (emplacements réservés au PLU, schéma de circulations douces, voire établissement d'un plan de circulation). Il s'agit d'une réflexion complémentaire aux actions de la communauté de communes qui, elle, développe des systèmes de transports entre centres d'attraction.

Cet axe de la révision du PLU vise également à réduire l'empreinte écologique de la commune, en réduisant les dépenses d'énergie, en utilisant les ressources renouvelables, et en valorisant les déchets (toitures photovoltaïques, éclairage public, opérations à performances énergétiques et environnementales, valorisation des boues de la station d'épuration,...)

Enfin la commune prévoit d'assurer l'accessibilité à la fibre optique.

3. Préserver le patrimoine naturel, agricole et forestier, atouts du territoire de Machault :

Il s'agit de protéger les trames vertes et bleues du territoire, car la commune est couverte par plusieurs zones protégées sur son territoire, tout en renforçant l'accessibilité à la fonction récréative de certains espaces. Pour la trame bleue, il s'agit notamment de prendre compte le réseau hydrographique du ru de la vallée Javot et les réseaux des mares et fossés des espaces forestiers.

La deuxième priorité pour l'axe trois vise à préserver l'essentiel des terres agricoles, en limitant la consommation d'espace agricole : autorisation au plus 2 ha d'extensions (zone U et AU) en compatibilité avec les orientations du SDRIF.

- **identification du demandeur** : le maître d'ouvrage du projet est la commune de Machault représentée par son maire.
- **la demande** : La révision du PLU ayant été prescrite par délibération du 15 mai 2019, la demande de désignation du commissaire enquêteur a été effectuée auprès du tribunal administratif de Melun le 29 juin 2019. Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées, dont accusé de réception en préfecture le 5 juillet 2019. Les personnes publiques associées disposent d'un délai de trois mois au maximum pour certaines d'entre elles, pour émettre un avis, l'enquête peut valablement se dérouler à compter de la deuxième quinzaine d'octobre 2019.

I-3 Environnement juridique du projet :

Justification de la procédure :

Au-delà des articles du code de l'urbanisme qui posent les objectifs et les règles générales de l'urbanisme, (articles 101 et suivants), les articles L 123 et suivants et suivants s'appliquent. Notamment l'article L123-13 dispose :

« I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.-La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L-123-12 »

Le projet prévoyant de modifier les orientations prévues au PADD initial justifie la révision. Au surplus, le projet devra mettre en compatibilité le PLU initial approuvé en 2011 avec les textes supérieurs applicables.

En ce qui concerne l'enquête, sont applicables les dispositions combinées du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, (notamment les articles L 153-16 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne la saisine des personnes publiques associées) et pour l'organisation de l'enquête, les articles du livre I, titre II, chapitre III, section II (articles L 123 et suivants). Le projet étant dispensé d'une évaluation environnementale, les délais de l'enquête peuvent être réduits sans qu'ils soient inférieurs à 15 jours. Les dispositions combinées des articles R153-8 et suivants du code de l'urbanisme et 123-8 du code de l'environnement s'appliquent en ce qui concerne la composition du dossier qui doit comprendre en annexe les différents avis recueillis au cours de la procédure.

La commune dispose de la compétence urbanisme, donc la maîtrise d'ouvrage de la révision du PLU lui revient. La communauté de communes Brie des Rivières et des Châteaux, à laquelle appartient la commune de Machault dispose de compétences sur lesquelles l'urbanisme des communes membres peut présenter un impact, notamment l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et le pilotage du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et du schéma de secteur.

I-4 Le dossier :

Composition du dossier soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) : Le dossier transmis pour avis aux PPA comporte les documents suivants :

- pièce 0 : notice explicative ;
- pièce N°1 : délibération du conseil municipal de Machault en date du 15 mai 2019, prescrivant le PLU et précisant les modalités et bilan de la concertation;
- pièce N°2-1: Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

- pièce N°2.2 : Rapport de présentation ;
- pièce N°2.3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- pièce N°3.1 : Plan de zonage de la commune ;
- pièce N°3.2: Plan de zonage du Village 1/2000 ème ;
- pièce N°4:Règlement ;
- pièce N°5.A:Liste des emplacements réservés ;
- pièce N°5.B : liste des opérations déclarées d'utilité publique : néant, donc pas de document
- pièce N°5.C : Annexes sanitaires ;
- pièce N°5D.1 : Servitudes d'utilité publique : descriptif, schémas et tableau.
- pièce N°5 .D2 : Servitudes d'utilité publique (plan au 1/6000 ème)

a) Notice explicative et délibération du 15 mai 2019 : La notice explicative est un document synthétique de 6 pages exposant les motifs et objectifs de la révision du PLU de Machault. L'extrait de délibération prescrivant l'enquête du 15 mai 2019, approuvant le projet soumis à l'enquête est accompagné de la synthèse de la concertation.

b) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : ce document reprend le PADD du PLU, mettant en exergue les modifications apportées dans le cadre de la révision. S'y trouvent notamment exposés les objectifs de la politique de développement de l'urbanisme de Machault articulée autour des trois axes exposés ci-dessus au paragraphe I-2 relatif au contenu du projet. Ce document est agrémenté de plans, schémas et cartes explicatifs facilement compréhensifs. Y figurent notamment les emplacements qui ont vocation à l'urbanisation afin d'atteindre l'objectif des 1000 habitants à l'horizon 2030. Il s'agit d'espaces actuellement non urbanisés, compris entre le hameau Heurtebise et le bourg au sud et au nord-est du bourg en cohérence avec l'urbanisation actuelle. Dans le respect des objectifs le document prévoient d'imposer aux nouvelles opérations des obligations de performances environnementales et énergétiques. De même les conditions de liaisons, transports, fibre optique,... y sont précisées.

c) le rapport de présentation : Ce document est le plus important du dossier puisqu'il contient 204 pages, reprenant les éléments contenus dans le rapport de présentation du PLU actuellement applicable, complétés et mis à jour dans le cadre de la révision soumise à la présente enquête. Ainsi on y trouve les mises à jour concernant les textes législatifs et réglementaires applicables depuis l'approbation du PLU de Machault le 1er décembre 2011, ainsi que les modifications institutionnelles et les objectifs nouveaux.

La modification de la carte intercommunale est prise en considération, la commune de Machault relevant désormais de la communauté de communes de Brie des Rivières et Châteaux, regroupant 31 communes issues de 5 communautés de communes différentes. Les compétences de la nouvelle CdC sont précisées dans le rapport.

Le rapport se décompose en 4 chapitres et deux annexes. Le chapitre 1er porte sur les données de cadrage, le chapitre 2 sur les orientations de l'aménagement ; le chapitre 3 sur la justification des dispositions du PLU, et le chapitre 4 sur mise en œuvre du PLU.

c-1) Le chapitre 1er : les données de cadrage et l'analyse multicritères :

1° : Mise à jour des données géographiques, géologiques, sociologiques, démographiques et des activités humaines : Les précisions et modifications suivantes sont apportées :

- **Sur les risques :** la partie nord du village de Villiers présente un risque fort au retrait gonflement d'argile.
- **Les données climatologiques :** mise à jour des données sur les températures, ensoleillement et pluviométrie en 2016. De même les données sur la qualité de l'air sont mises à jour avec les chiffres de 2016 pour conclure que la commune de Machault était

très peu affectée par la pollution de l'air.

- **L'hydrographie et l'hydrogéologie** : la mise à jour porte sur l'information de l'annulation du SDAGE Seine Normandie par décision du TA de Paris en date du 26 décembre 2018. Néanmoins les objectifs du SDAGE figurant au PLU actuel sont énoncés, ainsi que le rappel des prescriptions relatives au risque inondation. Le document met à jour les actions prévues au plan départemental de l'eau. Notamment dans le cadre de l'actuelle révision, les axes d'actions du plan 2017-2021 sont précisés :

- accompagner et fédérer les acteurs pour répondre aux enjeux du territoire,
- protéger la ressource en eau et sécuriser l'alimentation en eau potable,
- reconquérir la qualité de la ressource en eau,
- améliorer et valoriser les milieux aquatiques et humides en lien avec les projets de territoire,
- gérer le risque inondation.

La partie relative à l'hydrographie et l'hydrogéologie développe de façon claire et synthétique, avec à l'appui un ensemble de cartes pertinentes, la situation morphologique des aquifères, et des nappes phréatiques (nappe du tertiaire-Champigny-en Brie et Soissonnais)

- **Les modalités d'occupation du sol, le site construit et les évolutions**: La superficie de Machault de 1628 ha, se décompose en 52% d'espaces forestiers (824 ha), 45 % d'espaces agricoles (716 ha) et 3% d'espaces urbanisés (30 ha) au bourg de Machault et dans les deux hameaux de Villiers et d'Heurtebise. Une mise à jour portant sur le développement des hameaux est intégrée à la révision du PLU : pour le hameau d'Heurtebise, le rapport note sa propension à l'urbanisation vers le bourg, assurant une jonction avec le village ; pour le hameau de Villiers le développement entre 1982 et 2012 est modeste, mais le rapport souligne que le bois au nord du hameau et la dénivellation ne rendent pas souhaitable un développement ultérieur du hameau.
- **La sensibilité aux milieux naturels** : Ce chapitre développe les aspects environnementaux de la commune : ZNIEFFs, un espace naturel sensible, les zones humides, la trame verte et bleue,...

Quatre ZNIEFFs existent sur le territoire de la commune de Machault dont 2 de type 1 et deux de type 2 :

- la ZNIEFF de la forêt domaniale de Champagne (type 1)
- la ZNIEFF des pelouses et prairies de Machault (type 1)
- la ZNIEFF du bois de Valence et de Champagne (type 2)
- La ZNIEFF de la forêt de Barbeau et du vois de Saint Denis (type 2)

Un espace naturel sensible est localisé au nord du hameau de Villiers.

Zones humides : Machault présente plusieurs zones humides de deuxième et de troisième classe (dont le potentiel doit être vérifié). Ainsi des secteurs urbanisés de la commune se situent à proximité des zones humides potentielles.

- **La trame verte et bleue** : déterminé par le Grenelle 2 de l'environnement, la trame verte et la trame bleue reposent sur des corridors écologiques et des surfaces couvertes environnementales permanentes de façon à assurer une continuité écologique soit agronomique, soit de milieux aquatiques. Elles sont composées au moins de deux composantes principales : les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (vert ou bleu). Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du 26 septembre 2013 fixe les orientations et objectifs de ces continuités, que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte. Dans la commune de Machault selon le rapport de révision du PLU, on constate : deux réservoirs de biodiversité (les espaces forestiers) ; des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité ; un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes ; des cours d'eau intermittents fonctionnels ; un cours d'eau fonctionnel (ru de la vallée Javot) ; une clôture difficilement franchissable et un secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport au sud.

La carte des objectifs de restauration des trames verte et bleue présente les objectifs prioritaires au titre du SRCE, et en résulte la priorisation des actions. Ainsi pour la commune de Machault, on constate, selon le rapport du projet de révision de PLU :

- des réservoirs de biodiversité à préserver,
- deux corridors de la sous-trame arborée à préserver,
- un cours d'eau à préserver/restaurer : le ru de la vallée Javot,
- des milieux humides à préserver,
- des secteurs de concentration de mares et mouillères à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques,
- un secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transports au sud, fragilisant la sous-trame bleue,
- des mosaïques agricoles, éléments d'intérêt majeur pour la trame verte et bleue.

La trame verte est constituée d'une trame boisée, d'une trame herbacée, de la biodiversité des jardins, des vergers, des friches et des espaces cultivés, de la biodiversité du ru de la vallée de Javot.

- **La faune et la flore** : l'INPN (Inventaire National pour la Protection de la Nature) répertorie plus d'une soixantaine d'espèces faunistiques dont l'essentiel est protégé. Le rapport les énumère. De même le rapport répertorie les espèces floristiques protégées recensées sur le territoire de Machault.

2° Mise à jour des enjeux paysagers :

Après un rappel des différents types de paysages (ouverts, séquentiels, fermés) et le découpage du territoire de Machault, entre plateau boisé, plateau agricole, et l'espace de la vallée et des reliefs adjacents, traversés par des voies de communication, le rapport souligne la priorité à gérer la cohérence du paysage sur le territoire, en en mettant en valeur les éléments, autour d'enjeux pour les espaces forestiers et agricoles, pour les espaces urbanisés, le rapport du PLU est complété au titre de la mise en valeur d'éléments du patrimoine par une courte liste d'éléments significatifs : l'église, les maisons remarquables, la mairie-école,... détaillant plus loin leur caractéristiques. Pour l'église la précision de son inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est apportée. La révision complète également les objectifs concernant les entrées de village et franges villageoises, par la synthèse suivante : « On constate la nécessité de renforcer la qualité paysagère de certaines entrées de village et la nécessité de protéger les coutures paysagères existantes aux entrées de village (fonds de jardin, plantations). Ces objectifs font l'objet d'une carte et de photographies paysagères, à l'est et à l'ouest par la RD 227.

3°) Mise à jour des caractéristiques de la population : Depuis l'approbation du PLU de 2011, les données démographiques sont mises à jour, tout en s'arrêtant en 2013. Apparemment il n'existe pas de données plus récentes.

La population communale est en augmentation régulière depuis 1975, (de 305 habitants à 771 en 2013). Cette croissance démographique est associée aux phénomènes constatés de denserement des ménages, de vieillissement de la population, d'évolution dans la structure démographique selon l'âge,... qui amène l'observation de la nécessité d'une réflexion sur la nature de l'offre de logements à organiser dans le PLU dans la perspective du maintien d'un bon équilibre démographique.

Du fait de la croissance démographique, la population active augmente, mais le taux d'activité reste relativement stable depuis 1982 ; il en va de même pour le taux d'emploi, et le taux de chômage (7 % en 2013). Le nombre d'emplois dans la commune est relativement modeste par rapport au nombre des actifs ayant un emploi, ce qui signifie que beaucoup d'habitants travaillent hors de la commune. Un schéma illustre bien le phénomène (le flux de personnes extérieures à Machault venant y travailler représente 7,5 % de la mobilité professionnelle sur la commune, alors que le flux des habitants de la commune travaillant à l'extérieur est de 84 %, 8,5 % disposant de leur emploi sur la commune. Le tissu économique local est marqué par de très petites entreprises

(TPE) : 74 % n'ont pas de salarié, et les autres ont moins de 10 salariés, une seule dépasse les 10 salariés tout en demeurant dans la strate des moins de 20 salariés. Le rapport souligne que le PLU peut être l'occasion de réfléchir au développement économique local, tant pour les TPE que pour les zones d'activités.

L'activité agricole est marquée par un nombre restreint d'exploitations, et une activité de grandes cultures. Le rapport rappelle les enjeux, orientations et actions du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de la région Ile de France. Le document propose de retenir l'orientation 1 du PRAD pour intégrer deux fiches actions au PLU de Machault. Cette orientation concerne la préservation de l'espace agricole (Pérenniser le foncier agricole, tout en maintenant des unités agricoles fonctionnelles ; surveiller, anticiper, et suivre la consommation de terres agricoles. La fiche action 1 proposée au PLU vise à contribuer à améliorer la qualité des documents d'urbanisme, et inciter à la réservation de foncier pour des infrastructures liées à l'activité agricole, notamment dans les documents d'urbanisme. La fiche action 2 vise à s'appuyer sur la CDCEA, aujourd'hui la CDPENAF, pour notamment favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les PLU et Les SCOT, prendre en compte la valeur agronomique des sols, et insister sur l'importance de la densification.

4°) Le logement et les équipements : la mise à jour des statistiques sur la structure et l'évolution du logement aboutisse au constat de l'effet de desserrement constant des ménages associé à la progression de la population servant à déterminer le besoin de logements en projection dans les années à venir. De même la typologie des logements nécessite d'après l'étude de diversifier la taille et la typologie des logements locatifs afin de favoriser l'équilibre démographique et le parcours résidentiel.

En matière d'équipements, l'accent est mis sur le numérique, le besoin pour la commune de disposer de réseaux fibre optique. La gestion des ordures ménagères fait l'objet du rappel des différents plans de gestion des déchets, et de leur contenu (Plan National d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics, Plan régional d'élimination des déchets dangereux, plan régional d'élimination des déchets issus des activités de soins, plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés). Le rapport ensuite décrit la gestion des déchets sur la commune de Machault, permettant au lecteur de situer la commune au regard des dispositions réglementaires de la gestion des déchets. En matière scolaire, on note une baisse des effectifs d'élèves scolarisés originaires de Machault au sein du RPI. La commune accueillant dans le cadre du RPI 6 classes (3 maternelles et 3 élémentaires).

5°) Une politique locale et soutenable des transports : le rapport résume les orientations du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France), avant de dresser le diagnostic de la situation à Machault. Il ressort de ce diagnostic le constat que les faibles taux d'équipements et d'emplois contraignent les habitants à se déplacer, en générant des besoins de mobilité. L'enjeu sera donc de réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle mais également adaptés au territoire. Sur les axes routier structurants, seul la RD 227 passe par le bourg de Machault, un autre axe important : la RD 605 passe en limite du territoire nord de la commune. Il est donc nécessaire de prendre en considération l'existence de la RD 227 en traversée du bourg de la commune dans l'urbanisation future de Machault (la poursuite de l'urbanisation le long de cette voie ne semblant pas souhaitable).

En matière de circulations douces, le schéma départemental des pistes cyclables ne prévoit aucun axe desservant ou traversant la commune. Le rapport signale néanmoins sans citer sa source qu'un itinéraire conseillé longeant la RD 107 (qui traverse le village) serait signalé ? Par contre deux chemins ruraux situés à Machault figurent au Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).

Les transports en commun se limitent à la desserte par autocar : trois lignes desservent Machault. La mairie a instauré un service de transport à la demande pour rejoindre la ligne « Seine

et Marne Express » sur la RD 606. Le co-voiturage demeure une alternative au transport par voie routière, le schéma départemental a prévu une quarantaine de stations dédiées à ce moyen de transport. La plus proche se situerait à proximité de Machault (au nord de Montereau Fault Yonne).

6°) La question énergétique : après avoir rappelé les orientations du Plan Climat Énergie de Seine et Marne le rapport en retient trois engagements applicables au PLU :

- des déplacements optimisés, voire réduits et plus « propres »,
- promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques,
- préserver les seigne et marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique.

Ces engagements pourraient se concrétiser au PLU par des actions sur le logement, les aménagements urbains, la gestion des déchets, les moyens de transports, la préservation des milieux naturels,...

La consommation d'énergie des habitants de Machault correspond à la moyenne des habitudes du département. Mais Machault dispose d'un potentiel lié aux énergies renouvelables et à d'autres énergies alternatives : potentiel fort en géothermie du meilleur aquifère (utilisable lors de la création de nouvelles opérations d'aménagement ou zones d'activités), potentiel lié à l'énergie éolienne (le PLU devra néanmoins tenir compte des impacts paysagers).

Sur la qualité de l'air, Machault se situe hors de la zone sensible relative pour la lutte pour la qualité de l'air arrêtée au Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile de France. (PPA-IdF) qui prescrit pour les communes dans le périmètre de définir les attendus relatifs à la qualité de l'air.

7°) Les contraintes physiques et réglementaires :

Les contraintes liées aux risques naturels : le risque retrait-gonflement d'argile est faible à l'exception de certains sites construits ; Le risque de remontée des nappes existent du fait de la présence du ru de la vallée de Javot ; le risque naturel le plus significatif concerne le risque inondation, coulée de boue qui a déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle par le passé. Quant à l'objectif de qualité de l'eau du ru de la vallée de Javot, il est atteint, il convient par conséquent de maintenir la situation actuelle.

Parmi les contraintes liées aux risques technologiques, il faut citer la canalisation de transport de gaz Château-Landon Ferolles Atilly.

Il convient de prendre en considération les risques provenant des voies structurantes traversant la commune, tant pour la protection des habitants que le milieu naturel et agricole (nombreux sites protégés, zones humides, nappe phréatique,...) En outre il convient de prévoir la protection de tous les espaces sensibles au PLU. La liste des captages d'eau potable est présentée.

Parmi les contraintes diverses, le rapport rappelle que la DRAC doit être consultée au titre de l'archéologie préventive. En outre les abords de la RD 606 est défini comme axe bruyant, et l'urbanisation doit respecter la réglementation relative à la constructibilité des zones de bruit. Un monument est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et l'activité agricole est considérée comme un élément patrimonial.

8°) Synthèse et orientations: Cette partie en fin du chapitre premier sur l'analyse multicritères résume l'ensemble des éléments du diagnostic de territoire, reprend les thèmes un par un dans un tableau, en fait la synthèse et identifie les enjeux qui pourront ensuite se décliner au PLU de Machault.

c-2 : Les orientations de l'aménagement : Chapitre 2 du rapport,

Les contraintes externes législatives, réglementaires, et les servitudes sont d'abord énoncées avant d'aborder les objectifs communaux.

Les contraintes: En respectant la hiérarchie des normes, il s'agit d'abord de situer le PLU dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme.

Ensuite à l'échelon régional le PLU doit s'inscrire dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile de France) approuvé le 27 décembre 2017 opposable juridiquement. L'orientation visant à la densification des bourgs ruraux autorisant une extension modérée s'impose à Machault, soit une progression minimale de la population de 10 % et une extension de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé à l'horizon 2030. Le rapport rappelle qu'au titre des orientations d'aménagement, la conséquence pour Machault, selon les calculs au rapport, serait de 32 logements par densification, correspondant à l'hébergement de 84 habitants, et une extension de l'urbanisation maximale de 1,9 ha. Le SDRIF préconise également de préserver et valoriser les espaces agricoles et les espaces boisés et les espaces naturels. Le SDRIF prévoit également les dispositions à prendre lorsque des équipements s'imposent dans l'espace agricole. Pour l'espace boisé, le schéma régional décrit, de façon assez précise, les préconisations pour le respect de cette orientation. Ces dispositions nouvelles, datant du 27 décembre 2013 s'appliquent à la révision du PLU de Machault approuvé en 2011.

La liste des contraintes auxquelles la commune de Machault est tenue a été énoncée par le préfet de Seine et Marne dans le « porté à connaissance » adressé au maire par courrier du 23 avril 2018. S'y trouvent notamment énumérées la compatibilité du PLU avec le SDRIF (voir supra), mais aussi l'obligation que le PLU soit numérisé et accessible par cette voie avant le 1er janvier 2020, les compatibilités avec le SDAGE du bassin Seine Normandie, le Plan de déplacements urbains d'Ile de France, le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), le Plan Climat Air Énergie Territorial lorsqu'il sera adopté, les différents plan de gestion des déchets.

Enfin le rapport liste les servitudes sur le territoire de la commune.

Les objectifs communaux : Ces objectifs ont été indiqués dans la partie concernant la présentation du projet ; ils se retrouvent dans la notice et le PADD, s'articulant autour de trois axes : maintenir le cadre rural du village, promouvoir un aménagement du territoire cohérent avec le caractère de Machault et poursuivre un développement démographique modéré.

Les objectifs démographiques visent à atteindre 1000 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à la réalisation de 5 logements en moyenne/an, soit 95 logements dont 18 logements par densification hors zone 1AU, 19 logements en densification des zones 1AU, 38 logements dans les extensions de lotissements, et 6 logements divers, ce qui correspond à un total de 81 logements, mais le rapport prévoit des réalisations de logements dans des corps de fermes situés en zone constructible. **En matière d'équipements, sont prévus :** un certain nombre de projets de voirie, la reconversion de la ferme de Trois Maillets, la mise à niveau des réseaux divers, et dans le cadre intercommunal, une station d'épuration le long de la RD 227 au droit du ru de la vallée Javot. **En matière d'environnement :** il s'agit de mettre en valeur le village et mettre à profit son potentiel d'attractivité tout en préservant son caractère. Tout en soulignant la nécessité de préserver et protéger les espaces naturels, le rapport fait apparaître sur une carte l'implantation de la station d'épuration intercommunale dans un espace naturel sensible, et l'implantation d'un hangar agricole. Le PLU vise également à protéger les zones humides, mieux identifier les trames verte et bleue. Pour ce qui est de la protection des espaces boisés, le PLU propose leur classement au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

c-3 : Justification des dispositions du PLU : ce chapitre est découpé en deux parties, la première édicte le parti d'aménagement, la seconde porte sur le zonage.

Le parti d'aménagement rappelle les conclusions du diagnostic et annonce les principes qui détermineront le zonage. Le diagnostic a mis en évidence les différents enjeux du territoire en termes d'aménagement de l'espace, d'équipements futurs, les équilibres à préserver dans l'urbanisation par rapport au paysage, les impératifs liés à l'environnement compte tenu de la richesse de Machault en espaces naturels, les ambitions en terme d'habitat pour une démographie qui vise les 1000 habitants à l'horizon 2030, la volonté de développer les communications numériques et les réseaux énergétiques, et ces objectifs doivent respecter la contrainte d'une modération de la consommation de l'espace. Ces éléments du diagnostic permettent d'arrêter les principes à partir desquels le zonage sera établi. Le zonage doit se conformer à l'évolution de la réglementation, et doit s'adapter aux projets poursuivis par la commune, avec la réalisation de

nouvelle constructions, la réhabilitation des fermes, ... et doit promouvoir l'espace naturel sensible. A partir de ces principes la typologie du zonage est déclinée de la façon suivante :

- Zone UA : Zone urbaine dense centrale,
- Zone UP : Zone urbaine peu dense , à caractère résidentiel,
- Zone UX: Zone artisanale existante,
- Zone 1AU : Zone à urbaniser,
- Zone N : Zone Naturelle protégée,
- Zone A : Zone naturelle agricole.

En matière de zonage, le projet de révision vise en conséquence à :

- ➔ Supprimer les zones Ab, Nb, Nf et NI afin d'être en conformité avec l'évolution de la réglementation.
- ➔ Supprimer la zone UF en la reclassant en zone UA ;
- ➔ Créer des zones Azh, Nzh (zones humides), As, Ns (espaces naturels sensibles) et Upa (lotissement en cours de réalisation : ex zone 1AU)
- ➔ Créer une zone 1AU dans le village de Machault (en limite est, entre Machault et Heurtebise)
- ➔ Réduire la zone N au profit de la zone A au nord du périmètre communal (calage sur l'existant) ;

Une carte au rapport illustre le parti pris du nouveau zonage. Les justifications du zonage proposé sont ensuite éclairées par les objectifs du PADD autour des trois axes déjà présentés ci-avant. La rédaction reprend celle du PADD en la complétant en justifiant un à un les objectifs affirmés.

La présentation et la définition des zones (deuxième partie du chapitre sur la justification du PLU) constitue un point essentiel dans la révision du PLU de Machault. En liminaire le rapport liste les principales évolutions de la législation et de la réglementation intervenues depuis l'approbation du PLU (suppression du COS, gestion des déchets, règles de protection du paysage et de l'environnement, les performances énergétiques, le climat,...) ; ensuite il reprend les catégories de zones pour expliquer et justifier le projet de zonage :

Les zones urbaines : les modifications par rapport au PLU de 2015 sont les suivantes

- ➔ zone UA : **l'emprise au sol** doit représenter au moins 60 % de la parcelle ; **hauteur maximale** 11 mètres (R+1+C dans la rue des trois Maillets ; R+C dans le reste de la zone) ; **implantation** sur limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres, implantation en retrait d'au moins 5 mètres en cas d'ouverture de plus de 0,5 m² par façade, implantation en retrait d'au moins 8 mètres pour toutes les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies.
- ➔ Zone UP : **hauteur maximale** 8 mètres (R+C) ; **implantation** en limite séparative (si façade aveugle) ou implantation en retrait d'au moins 3 mètres. Implantation en retrait d'au moins 12 mètres pour toutes les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies ; distance d'au moins 5 mètres entre deux bâtiments non contigus appartenant au même propriétaire ; **coefficient de non imperméabilisation** de 50 %.
- ➔ Zone UX : implantation possible en limite séparative (si façade aveugle) ou implantation en retrait d'au moins trois mètres.

Les zones à urbaniser : les modifications par rapport au PLU de 2015 sont les suivantes :

- ➔ Zone 1 AU : **Hauteur maximale** : 8 mètres (R+C ou R+1) ; **implantation** : possible en limite séparative (si façade aveugle) ou implantation en retrait d'au moins 3 mètres, implantation en retrait d'au moins 5 mètres en cas d'ouverture de plus de 0,5 m² par façade, implantation en retrait d'au moins 8 mètres pour toutes les limites séparatives autres que celles aboutissant aux voies. Distance d'au moins 5 mètres entre deux bâtiments non contigus appartenant au même propriétaire. **coefficient de non imperméabilisation** de 40 %. S'ajouteront de nouvelles règles pour le stationnement des

vélos (conformité au PDUIF), augmentation de la surface minimale des logements au moins 50 m² (conformité à la loi)

La zone A : création d'un sous-secteur Af : correspondant au hangar nécessaire au fonctionnement d'une ferme biologique ; **d'un sous-secteur Azh** correspondant aux zones humides exploitées en agriculture ; **d'un sous-secteur As** : correspondant aux parcelles agricoles incluses dans l'Espace Naturel Sensible. Les modifications suivantes sont proposées par rapport au PLU de 2015 : pour le sous-secteur Af l'emprise au sol est de 600 m² pour le secteur Est et de 350 m² pour le secteur Ouest. La hauteur est limitée à 95 mètres de la norme NGF ; pour les autres secteurs sans changement par rapport au PLU opposable. Pour l'ensemble de la zone A, l'implantation est d'au moins 4 mètres en retrait de la voie, soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite séparative, sur une même propriété, la distance entre deux bâtiments non contigus est au moins de 5 mètres.

La zone N : création d'un sous-secteur Na correspondant aux secteurs des jardins et vergers à protéger, **d'un sous-secteur Nzh**, correspondant aux zones humides naturelles et boisées, **d'un sous-secteur Ns** dédié aux parcelles naturelles incluses dans l'Espace Naturel Sensible. L'**Implantation** possible en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres ; sur une même propriété, la distance entre deux bâtiments non contigus est au moins de 5 mètres. L'occupation du sol dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêts de plus de 100 ha est strictement réglementée.

Après l'exposé réglementaires des modifications apportées au zonage du PLU de 2015, le rapport en dresse les conséquences par rapport à la consommation de l'espace et aux compatibilités. On note ainsi un accroissement de la zone UP correspondant à la densification des hameaux et du village permettant la réalisation de 35 logements, que deux secteurs NAA et NA c , pour respectivement 1,67 ha et 2,13 ha sont repositionnés (en densification) en zones 1AU nord-est et 1AU est pour recevoir respectivement 13 et 6 logements, soit un total en densification sur de 54 logements à l'horizon 2030, qui s'ajoutent aux logements dus au repositionnement de la zone Nab en zone 1AU pour 7 logements et de la zone UP a pour 31 logements, soit en 38 logements en extension **pour une superficie de 2,04 ha**, pour un **total de 92 logements** (58 en densification, et 38 en extension).

Enfin ce chapitre conclut par la démonstration de ses compatibilités, avec le code de l'urbanisme tout d'abord, en en reprenant les dispositions alinéa par alinéa à titre de preuve de la compatibilité de la révision avec le code. Ensuite exercice plus délicat, il démontre que la révision a bien pris en compte les orientations du SDRIF (Schéma Directeur d'Ile de France) ; Si les dispositions d'ordre général ne pose pas de difficultés particulières, en termes de ruralité, d'espace naturel, de priorités écologiques,... la démonstration de la compatibilité de la nouvelle densification avec les critères du SDRIF semble plus difficile. Le rapport se limite à communiquer les données, en démontrant qu'il existe une nette progression de la densification en pourcentage (17 %) toutefois ce pourcentage ne représente que 4 habitants à l'hectare, et pour les logements que 1,6 logement à l'hectare. Plus gênantes sont les données sur le potentiel urbanisable, dans l'optique de limiter la consommation de l'espace ; le DRIF impose que les surfaces urbanisables ne dépassent pas 5 % des de l'espace urbanisé de référence, ce qui représente 1,89 ha (5% de 37,84ha), alors que la révision du PLU porte sur 2,04 ha pour les extensions.

Les autres compatibilités sont abordées ensuite rapidement : le PLU est compatible avec le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France) dans la mesure où il prévoit des circulations douces entre les zones bâties. Il est compatible avec le SDAGE Seine Normandie dans la mesure où les mesures prévues au règlement sur l'assainissement tant collectif qu'individuel pluvial et eaux usées sont conformes aux objectifs du SDAGE. Le PLU est compatible avec le plan inondation puisqu'il prend en compte la gestion du ruissellement et les zones humides.

c-4 : Mise en œuvre du PLU :

les impacts sur l'environnement : selon le rapport ils sont limités du fait d'une urbanisation modérée et maîtrisée, ne consommant que 0,46 de terres agricoles ; des mesures de protections des zones naturelles et humides sont prévues au règlement, les paysages sont pris en compte en imposant des contraintes particulières, et la prévision d'un paysagement des liaisons douces,... La création de la station d'épuration consommera 0,50 ha de terres agricoles, mais il s'agit d'une friche. En outre des mesures sont prises pour atténuer les effets de l'urbanisation sur l'environnement : identification des enjeux environnementaux pour intégrer des mesures correspondant à la mise en valeur de l'environnement ou sa protection (étude OAP). Prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales. Pour la STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) jardins, des prescriptions particulières en réglementent la gestion.

Les actions d'accompagnement :

- Améliorer le cadre bâti et des espaces publics : il s'agit pour la commune de créer une harmonie entre toutes les activités sur le territoire : habitat, services, agriculture. (reconversion des anciens bâtiments agricoles, implantation de commerces de proximité, sécurisation des déplacements,...)
- Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations : Les opérations seront réalisées en conformité avec les opérations d'aménagement définies par le PLU et réglementées par le règlement du PLU.
- Les Orientations d'aménagement et de programmation : trois sont citées en zone 1AU : rue de l'Heurtebise (0,36ha) ; rue du canal des trous (0,45 ha) ; terrain Lepâtre (0,75 ha) en précisant qu'elles constituent des sites privilégiés, car situés dans le bourg. Des schémas et cartes illustrent le parti-pris urbanistique de chacune d'elles, ainsi que des photomontages pour d'autres aspects de prises en compte au PLU de Machault (Paysagement des liaisons douces notamment)
- La maîtrise du foncier sera assurée par le droit de préemption urbain.
- Les équipements publics et les emplacements réservés : le rapport se termine par la mise à jour de la liste des emplacements réservés qui concernent principalement la voirie et un équipement culturel et de loisirs.

d- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Il s'agit d'un document relativement court (16 pages) qui reprend pour les détailler les OAP annoncées dans le rapport de présentation. Les trois sites à enjeux stratégiques en zone 1AU : rue de l'Heurtebise ((0,36 ha) ; Rue du Canal des trous (0,45 ha) ; Terrain Lepâtre (0,75ha), situés dans le bourg devront s'intégrer dans le tissu ancien du village, en respectant une harmonie avec l'espace agricole. Des synthèses graphiques (figurant déjà pour certaines au rapport) sont présentées pour illustrer le parti pris de l'aménagement de l'espace.

Ces OAP s'inscrivent dans une démarche de type « approche environnementale de l'urbanisme ». Cette démarche se traduit par un exercice se traduisant en actions à partir d'une réflexion sur six thématiques : 1) démographie et équipements, 2) Mobilité et stationnement ; 3) Réseaux et déchets ; 4) Milieux naturels et paysages ; 5) Urbanisme et architecture ; 6 Performance énergétique. Chacun de ces thèmes est ensuite expertisé pour aboutir à des objectifs et à des actions concrètes traduites dans le PLU. Pour chacun d'eux en effet on énonce :

1. les enjeux,
2. les objectifs et orientations,
3. les principes opérationnels,

utilisés ensuite pour être formalisés dans le PLU, en trois étapes : 1) traduction dans le projet de PLU, 2) application dans le PLU, et 3) évaluation et suivi des actions. Se trouve ci-après le tableau synthétique issu de documents soumis à l'enquête.

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes (ci-dessous : tableau simplifié de l'AEU® ; tableau complet en page suivante) :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	6 - Application dans le P.L.U	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
Démographie Equipements	Capacité des équipements généraux existants. Définir des choix de peuplement (en fonction de la capacité des structures existantes). Faire vivre le village à travers l'utilisation des équipements.	→ Quels secteurs sont-ils concernés ? (les délimiter, y limiter les logements conventionnés). → Proposer un schéma général, relié aux autres opérations projetées. → Décrire dans le rapport de présentation (et vérifier le règlement). → Définir un schéma de voirie.	Tracabilité des participations. Veille sur effectifs scolaires. Evolution de la structure par âge de la population. Degré d'utilisation des équipements collectifs.
Mobilité et stationnement	Facilité de déplacement des personnes à mobilité réduite (dans le cadre du PAVE). Capacité des voies et carrefours. Développer les transports en commun et les modes alternatifs. Gérer le stationnement sur le domaine privé.	→ Définir un schéma de voirie. → Faut-il définir de nouveaux points d'arrêt de bus ? → Définir un schéma des liaisons douces. → Quelle est l'offre de stationnement existante ? et à prévoir ?	Procéder à des comptages. Degré d'utilisation des transports en commun. Mesurer le stationnement informel. Budgéter des travaux.
Réseaux - déchets	Capacité des réseaux divers. (vis-à-vis des programmes envisagés).	→ Quelles règles concernant la collecte des OM ? → Quels choix pour un 0 rejet (exemples)	Consommation des flux. Entretien des équipements (eaux pluviales).
Milieux naturels et paysages	Minorer l'impact sur les milieux. Réduire l'impact paysager. Tenir compte de l'urbanisation périphérique / milieux naturels. Pollution du terrain Lepâtre.	→ Recommandation, prescription ou pré-verdissement ? → Quels sites ? (proposer des schémas dans les OAP). → Lancer les études ou énoncer des restrictions (règlement).	Entretien des espaces verts. Suivi de l'état écologique des milieux. Faire gérer les équipements et espaces verts par ...
Urbanisme architecture	Intégration dans l'urbanisation existante. Reconstituer une ambiance de village.	→ Donner des images-références ? → Définir un plan de simulation : programme, nombre de logements et bilan financier.	Indicateurs d'attractivité de l'opération : vitesse de commercialisation des logements.
Performance énergétique	Réduire les consommations énergétiques.	→ Préciser les règles applicables. → Etudier la composition urbaine des OAP en conséquence (orientation des maisons).	Diagnostic énergétique. Etat des consommations. Réaliser des thermographies.

Agence d'urbanisme eucréal

7



Enfin le document détaille le contenu des OAP, avec plan et photomontages ; en termes de densification et démographie, chacune des OAP précise le nombre de logements et la typologie:

- Zone 1AU rue de l'Heurtebise : (0,36 ha) prévisions de 6 logements en maisons individuelles ;
- Zone 1AU nord et nord-est (rue du canal des trous et terrain Lepâtre) (1,22ha) : 20 logements sont prévus en maisons individuelles + logements intermédiaires/ locatifs.

L'insertion dans le paysage est définie dans les OAP (types de plantations pour marquer la transition avec la zone agricole, Photomontage de rues paysagées avec circulation dédiées véhicules à moteur, vélos, piétons.

e) Les plans de zonage : deux plans de zonage sont présentés, l'un porte sur l'ensemble du territoire communal (au 1/6000 ème), l'autre porte sur l'agglomération (village et ses deux hameaux) (au 1/ 2000 ème). Les documents graphiques sont de bonne qualité.

f) Le règlement : Il s'agit d'un document de 100 pages dont 22 pages d'annexes intégrées au règlement et une vingtaine de pages informatives. Découpé en trois titres :

- **Titre 1 :** dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones, c'est dans ce titre que l'on trouve notamment des prescriptions relatives aux obligations résultant de textes supérieurs, à l'architecture, à la protection des mares, aux obligations en matière de protection contre le risque incendie,...
- **Titre 2 :** découpé en trois chapitres il énonce les dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UP, et UX)
- **Titre 3 :** découpé également en trois chapitres, il expose les dispositions relatives aux zones à urbaniser, agricoles et naturelles.

A noter que pour chaque zone, un article rend obligatoire la prise en compte des performances énergétiques et environnementales dans le bâti.

g) Liste des emplacements réservés : ce document d'une page reprend la liste présentée au rapport. On y observe que 8 emplacements ont été supprimés par rapport au PLU en vigueur, sans connaître ce à quoi ils correspondaient.

h) Annexes sanitaires : ce document est constitué de trois annexes sanitaires :

- Eau potable : la population légale en 2016 s'établit à 792 habitants ; le besoin estimé en eau potable est de 250m3/jour. L'eau provient d'un captage à Héricy, pour un réseau de 21 km, dont le rendement est de 77,6 %. Le diagnostic sanitaire de l'eau ne révèle pas d'anomalies graves. Le plan du réseau est joint à l'annexe.
- Assainissement : les données sur le besoin en eau sont reproduites dans cette annexe. L'épuration est effectuée à partir d'une station à Machault mise en service en 1980 dont la capacité est de traiter les rejets pour 660 équivalents habitants. En 2018 le fonctionnement de la station d'épuration est qualifié de bon. Les plans du zonage assainissement bourg et commune, et le plan du réseau sont joints à l'annexe.
- Ordures ménagères : la compétence est assurée par le SMITOM-LOMBRIC qui regroupe 67 communes (300 000 habitants) pour le traitement, et 30 communes pour la collecte (140 000 habitants). La notice présente l'organisation de la collecte des ordures ménagères et les filières de traitement ; en matière de tri sélectif, elle insiste sur les conséquences des erreurs de tri. L'annexe est accompagnée d'une carte situant les installations de collecte et traitement des ordures ménagères. Enfin cette annexe est complétée par des prescriptions relatives aux voiries à intégrer au PLU, sur le gabarit des voies et sur leur état pour permettre le passage des véhicules de collecte.

i) Servitudes d'utilité publique : ce sous-dossier comprend deux documents : un recueil présentant douze servitudes non paginé, et dépourvu de sommaire. Ainsi que le représentant de

l'Etat le fera remarquer, quelque important qu'il soit, ce document est incomplet.

Cet épais document est accompagné d'une carte figurant l'ensemble des douze servitudes, et pour chacune d'elle, la zone d'impact qui la concerne

I-5 Analyse du dossier présenté à l'avis des personnes publiques associées :

Le dossier soumis à l'avis des personnes publiques associées pourrait être amélioré avant d'être soumis à l'enquête publique :

- **Sur la forme** : suite à une erreur de mise en page, seule la première page du sommaire se trouve en début du rapport, il faut attendre la page 128 pour découvrir la suite. Un certain nombre de coquilles et d'oublis parcourent le rapport. Trois couleurs sont utilisées, sans que le lecteur comprenne le motif de l'utilisation de ces couleurs. Par contre le règlement du PLU où l'on aurait attendu deux couleurs de façon à souligner les modifications intervenues du fait de la révision, il n'en existe qu'une. La police de caractères pourrait être agrandie pour être plus lisible, des cartes importantes sont portées sur des demi-formats A4, notamment pour représenter l'urbanisation de la commune; ainsi en est-il de cartes présentant la situation graphique du PLU en cours, en comparaison avec le PLU révisé. Le rapport évoque la CDAC, or elle est remplacée par la CDPENAF, dont les compétences ne sont pas exactement identiques à l'ex-CDAC.
- **Sur le fond** :
 1. La prise de connaissance du document ne permet pas de comprendre qu'il s'agit d'un dossier de révision d'un PLU, mais plutôt d'un nouveau PLU. L'historique du PLU, en introduction du rapport de présentation, aborde le POS, puis l'engagement de la procédure de la transformation du POS en PLU, prescrite par délibération du 26 mars 2009, sans que l'on connaisse ensuite l'avenir de la procédure, dont on suppose qu'elle a abouti à l'approbation du PLU, puisque le cartouche des documents fait apparaître une date d'approbation au 1er décembre 2011? Ensuite le cartouche mentionne également une modification, il aurait été intéressant de savoir en quoi consistait cette modification.
 2. Il manque au dossier à la fois le porter à connaissance de l'État, et un extrait de la délibération du 12 décembre 2016 qui permettrait de vérifier les objectifs du PLU. En effet la révision est censée répondre à quatre objectifs qui se concrétisent par des orientations selon trois axes. Or à la fois les objectifs et les axes peuvent varier au cours du rapport. C'est notamment le cas à la page 140 du rapport.
 3. Sur la compatibilité avec les orientations du SDRIF en termes de consommation de l'espace agricole, naturel et forestier, le rapport présente un potentiel urbanisable de 1,89 ha pour un projet d'extension de l'urbanisation à 10 ans de 2,04 ha, le rapport semblant conclure que les orientations du SDRIF sont respectées. En outre le rapport évoque la fermeture de l'actuelle station d'épuration, et de la construction d'une nouvelle sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, mais ce projet ne se concrétise pas dans les OAP, ni en terme de récupération de l'espace urbanisé de la STEP actuelle, ni en besoin d'un nouvel espace pour la future station. En conséquence tel que rédigé, le rapport laisse penser à une non-conformité au SDRIF, ce qui sera d'ailleurs souligné par la préfète de Seine et Marne dans son avis.
 4. Le règlement proposé ne se réfère pas à l'ancien règlement ; les modifications proposées n'apparaissent pas, à moins qu'il s'agisse d'un nouveau règlement, il semblerait utile que le document fasse apparaître les modifications par rapport au règlement en vigueur.
 5. Enfin en ce qui concerne la liste des emplacements réservés, la communication de la seule liste des emplacements à l'issue de la révision semble insuffisante pour permettre au public de connaître les motifs de la modification de cette liste. Il conviendrait de faire figurer les emplacements supprimés et les motifs de leur

suppression proposée.

6. La délibération du 15 mai 2019 mériterait d'être complétée par une note explicative sur le déroulement de la concertation, et son bilan. Car le document présenté ne correspond pas à ce que l'on désigne comme un bilan de la concertation dans les procédures d'urbanisme. La demande de joindre le bilan de la concertation fera également l'objet d'une observation de la préfète.

II Organisation et déroulement de l'enquête :

II – 1 Organisation de l'enquête :

1°) Décision de procéder à l'enquête et désignation du commissaire enquêteur (annexe 1) : J'ai été désigné pour procéder à l'enquête de révision du PLU de Machault par décision de Madame la vice-présidente déléguée du Tribunal Administratif de Melun par décision en date du 15 juillet 2019, suite à la demande formulée par la commune de Machault qui ayant approuvé le projet et conclut la concertation, a souhaité que l'approbation du PLU communal révisé intervienne aussi rapidement que possible, le dossier ayant été ouvert en 2016.

2°) Préparation de l'enquête (annexe 2) : Une réunion d'organisation de l'enquête s'est tenue en mairie de Machault le 16 juillet 2019 en présence de Madame Noret, membre de la commission du PLU et Madame Le Friec, chargée du pilotage du PLU pour la commune. Compte tenu des dates de transmission des demandes d'avis aux personnes publiques associées, le calendrier de l'enquête a été arrêté ainsi que suit :

- **Samedi 5 octobre 2019 , 10 heures à 12 heures** : ouverture de l'enquête ;
- **Mercredi 23 octobre 2019, 9 heures à 12 heures** ;
- **Lundi 4 novembre 2019, 9 heures à 12 heures**, clôture de l'enquête.

Une seconde réunion, en présence de Monsieur Christian Poteau, maire et Madame Le Friec, s'est tenue en mairie le 23 septembre 2019 afin de faire le point sur le contenu du dossier et les conditions d'organisation de l'enquête.

3°) publicité (annexe 3) :

- **Arrêté municipal** : l'enquête a fait l'objet d'un arrêté municipal de prescription de l'enquête N° 62-2019 signé le 6 août 2019 précisant les modalités d'organisation de l'enquête et décrivant notamment les possibilités de consultations au cours de l'enquête.
- **Affichage** : selon attestation de Monsieur le Maire, l'affichage des conditions d'organisation de l'enquête a été effectué sur tous les panneaux d'affichage officiel de la commune de Machault en date du 6 septembre 2019. Lors de mon déplacement en mairie le 23 septembre 2019, j'ai pu constater que l'affichage était en place. Si l'arrêté municipal était affiché dans sa totalité au format A4, l'affiche contenant l'avis de l'enquête était visible de la voie publique, mais au format A3, alors qu'elle aurait dû être au format A2, cependant la taille des lettres annonçant l'avis d'enquête était conforme à celle prévue par l'arrêté du ministre chargé de l'environnement en date du 24 avril 2012 (caractères gras majuscules : 2cm). En outre l'affichage de la révision du PLU de Machault se déroulait sur un grand panneau lumineux au centre du bourg très voyant, annonçant l'organisation de l'enquête, le délai de consultation du public et la possibilité de consultation du dossier et les permanences du commissaire enquêteur.
- **Publicité dans les journaux** Le premier avis reprenant le contenu de l'arrêté municipal est paru dans le journal « Le Pays Briard » le mardi 17 septembre 2019, et dans « la République de Seine et Marne » le 16 septembre 2019.
- **Publicité internet** : le dossier est consultable sur le site de la commune de Machault :

<http://www.mairie-machault77.fr> ; une adresse électronique a été spécialement ouverte pour recevoir les observations et propositions relatives à l'enquête : plu@machault77.fr.

- **Réunion publique** : compte tenu du contexte, du bilan de la concertation, il n'a pas été estimé utile d'organiser de réunions publiques.

4°) Composition du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête est composé des pièces indiquées en partie I du présent rapport, complété par un extrait de délibération prescrivant le PLU, la décision de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation et l'avis des personnes publiques associées suivantes :

1. Les avis des personnes publiques associées :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, consultée en amont a répondu par décision du 4 avril 2019 que la révision du PLU de Machault, prescrite par délibération du 12 décembre 2016, n'était pas soumise à autorisation environnementale. Cet avis joint au dossier d'enquête, n'appelle pas de commentaires particuliers.

Les avis des personnes publiques associées consultées les 4 et 5 août 2019 ayant répondu dans le délai de trois mois après saisine de l'autorité organisatrice ont communiqué les avis suivants :

PPA	Réponse	Avis
État : Préfète	4/10/19	Favorable, assorti des réserves suivantes : • Joindre au dossier le bilan de la concertation. • Joindre l'avis de la MRAE • L'avis de la CDPENAF est absent du dossier • Il manque deux servitudes d'UP : I1 (hydrocarbures pipelines...) et les permis de recherche hydrocarbure. • Incompatibilité avec les dispositions du SDRIF en termes de consommation de l'espace, surface en dépassement au rapport (5,4%) au lieu de 5 % + oubli d'une zone 1AU à l'Heurtebise et des emplacements réservés dans le décompte des surfaces. Les parcelles urbanisées depuis 2013 doivent être intégrées dans le décompte. Le dépassement serait conséquent (dépassement de 6%) • Le rapport doit indiquer le cadrage régional de l'habitat et de l'hébergement. • La densification des logements devra être revue pour être en conformité avec le SDRIF, y préciser les typologies, et les la nature (social/ privé) • Le PDUIF : préciser les obligations de stationnement affectées aux nouveaux logements, taux inférieur ou égale au taux de motorisation à faire figurer au rapport. • SDAGE : les cours d'eau devront être repéré sur les documents graphiques pour l'application des dispositions réglementaires de leur protection : notamment retrait minimum de 6 mètres des berges, à exiger également pour la zone A. • Nécessité de formuler dans le PLU les risques retrait-gonflement argile et mettre à jour la carte des risques ainsi qu'inclure les dispositions de la loi ELAN imposant une étude géologique pour les zones soumises à cet aléa

		- Le règlement des zones A et N devra être complété pour prescrire les types de constructions autorisées dans les sous-destinations des espaces. - Sur la mobilité, des précisions sont nécessaires pour les obligations en matière d'aménagements de voirie et des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite, et les compléments en matière de stationnement de véhicules électriques et d'espaces de stationnement des vélos couverts et clos.
CdC Rivières et Châteaux	25/09/19	1°) Observations portant sur une modification du règlement relatif aux branchements des eaux usées aux articles UA 8, UP8, UX 8 et 1AU.8, A.8 et N8 : desserte par les réseaux permettant la mise en œuvre d'installation conforme et interdisant le mélange des eaux de pluies aux eaux usées. Pour la zone 1AU, article 1AU.7 : nouvelles voies compatibles avec les orientations d'aménagement (tracé et largeur) et obligation de prévoir la desserte par des réseaux eau et assainissement pour les parcelles non desservies, en cas de projet d'aménagement. Pour l'eau potable, le besoin est estimé à 150 l/jour/habitant. 2°) Au titre du diagnostic, demande de rectifications de données erronées : réseau : longueur, rendement et calibrage ; lieu d'implantation du château d'eau ; l'autorité compétente pour les différentes gestion ; Pour la zone 1AU : absence pour la zone 1AU des réseaux eau potable et eaux usées ; précision sur la prise en charge des extensions et renforcements des réseaux, obligatoirement à la charge du pétitionnaire ; éloignement obligatoire de la construction de tout élément de nature à provoquer des variations d'humidité 3°) au titre des OAP : pour les aménagements rue du Canal des trous et terrain Lepâtre création de réseaux à prévoir pour l'aménagement des terrains. Les parcelles d'implantation de la station d'épuration sont propriété de la CdC
Département : serv. Envment	26/08/19	Favorable pour les mesures de protection de l'environnement. Cependant certaines mares n'auraient pas été identifiées, notamment deux mares au nord de la commune.
Chambre Métiers	26/09/19	Pas d'observation particulière.
CCI	07/09/19	Avis favorable, observations : signaler la présence de deux entreprises artisanales dans le hameau de Villiers et justifier la zone UX dédiée aux activités économiques.
INAO	19/09/19	L'aire géographique concernée par les appellations Brie de Meaux et Brie de Melun n'a fait l'objet d'aucun recensement de producteurs.

La CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles) a émis un **avis défavorable**, reçu le 30 septembre 2019 au motif d'une trop grande consommation de l'espace agricole au regard des dispositions du SDRIF. Elle recommande également d'établir un schéma de circulation d'engins agricoles.

Ont répondu **hors délais** les PPA suivantes : le Conseil Régional (29 octobre 2019), le Département de Seine et Marne (8 octobre 2019), la Chambre d'Agriculture (10 octobre 2019), et GRT gaz.

II-2 Déroulement de l'enquête :

Le vendredi 4 octobre 2019, l'État a remis in extremis, en mains propres, son avis à monsieur le Maire de Machault invité à une réunion en présence du sous-préfet, pour l'informer du contenu de l'avis et surtout de la non-compatibilité du projet au SDRIF, en termes de consommation de l'espace. Après une phase d'hésitation sur une éventuelle annulation de la procédure, Monsieur le Maire a décidé de laisser l'enquête se poursuivre, laissant le soin au conseil municipal de prendre une décision au vu des conclusions de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée de la manière suivante : **ouverture de l'enquête le samedi 5 octobre 2019**, avec mise à disposition du public du registre coté et paraphé à chaque page et **clôture de l'enquête le lundi 4 novembre 2019**. Compte tenu des circonstances, j'ai envisagé une réunion publique, mais après avoir étudié le périmètre des modifications suite à l'avis de l'État, et comme il n'existait que deux propriétaires potentiellement directement impactés, et que l'enquête ne soulevait pas un attrait immodéré, j'ai décidé de leur adresser un courrier le 14 octobre 2019 leur précisant sommairement que la décision définitive pourrait être différente du projet pour ce qui est de l'affectation future de leur terrain et les invitant à venir consulter le dossier et éventuellement me rencontrer.

Les permanences :

- ***Samedi 4 octobre 2019*** : aucune visite.

- ***Mercredi 23 octobre 2019*** :

J'ai eu la visite d'un couple de retraités venus s'informer sur les conséquences de la révision sur leur propriété. Je me suis déplacé, à leur demande, pour vérifier certaines informations.

Au cours de cette permanence, monsieur Poteau, maire de la commune m'a communiqué un nombre important d'informations concernant notamment la consommation de l'espace agricole et naturel. Il m'a dit avoir été surpris de ce que l'administration considère comme consommation de l'espace agricole, le terrain Lepâtre, anciennement affecté au gardiennage et à l'entretien d'engins de chantier. Ce terrain figurerait au PLU en terrain constructible, et l'administration considérerait son maintien en terrain à bâtir comme un prélèvement sur l'espace naturel. Je me suis déplacé en présence de Monsieur le Maire sur le site fermé par une clôture et deux grandes portes. Nous avons pénétré sur le terrain et j'ai constaté qu'il s'agissait plutôt d'une friche industrielle qu'un terrain naturel. En effet en général un terrain naturel n'est pas goudronné et n'est pas jonché de carcasses de véhicules utilitaires et d'engins de chantier à l'état de ferraille. De plus le terrain est vraisemblablement pollué. (voir photos en annexe 5)

- ***Lundi 4 novembre 2019*** : deux visites (voir également observations au registre) :
 - Monsieur Garnier Alain estimant que l'urbanisation d'une partie de la parcelle 867 relève d'un accord avec un propriétaire, dans le cadre d'une opération tiroir, aux fins de gestion des finances communales et non de projet urbain. L'urbanisation des deux côtés de la rue canal des trous n'est pas pertinente.
 - Madame Forest Monique : remet un document de synthèse portant sur de nombreux sujets qu'elle commente, la taille des affiches de l'avis d'enquête, le défaut de transport par rapport au PDUI, l'insuffisance du service de santé, la densification dont les informations sont incomplètes, la carte retrait-gonflement d'argile obsolète, l'absence d'aires de stationnement vélos au projet, l'insuffisance d'information sur la station d'épuration et sur la pertinence de réaliser un équipement communautaire, l'accroissement des risques de la pollution de l'air par la croissance démographique, pour conclure en demandant le prolongement de l'enquête.

Le registre : deux observations :

4 novembre 2019 :

- **Monsieur Garnier Alain** : la commune récupère un espace pour la future école en échange de la constructibilité d'une parcelle agricole rue du canal des trous (partie parcelle 867), or le choix ne semble pas pertinent en termes d'urbanisation de la commune. Il serait préférable de rendre constructible la zone 1AU (terrain Lepâtre).
- **Madame Forest Monique** :
 - l'affichage n'est pas conforme à la réglementation.
 - Transports : le rapport énonce une desserte par 3 lignes, or la ligne 44 ne dessert pas Machault. Aucune des lignes ne rejoint la gare de Fontainebleau, gare principalement utilisée par les habitants de la commune. (joint à l'observation les horaires et dessertes des lignes de bus)
 - Service de santé insuffisant au vu de l'augmentation de la population.
 - En matière d'habitat : absence de prise en compte des logements vacants.
 - Sur le nombre de logements en densification : oubli de la zone UPA 824 : clos des Champs ; hameau de Villiers la ferme cadastrée 1048/1049/1087 à fort potentiel est en vente sans restriction particulière.
 - La carte aléa retrait-gonflement argile n'est pas conforme à celle du site Géorisques.
 - Absence d'aires de stationnement vélos au projet.
 - Rue de Villiers absence de marquage au sol pour éviter les stationnements sauvages.
 - Informations insuffisantes sur le projet de station d'épuration. Station prévue pour trois communes, est-ce pertinent eu égard aux enjeux écologiques (amener les eaux usées de Valence en Brie située à 5 km!)
 - l'augmentation du nombre d'habitants entraînera un accroissement de la pollution atmosphérique, du fait du manque de transports alternatifs.

Demande de prolongation de l'enquête, avec un affichage conforme pour examiner les points ci-dessus évoqués.

Les courriers papier et électroniques :

1 courrier papier : portant sur les observations de Madame Forest Monique.

1 courrier de Monsieur le Maire de Machault remis le 4 novembre 2019 : présentation de la rénovation et changement d'usage d'une ferme située en centre bourg pour être aménagée en un pôle d'équipements publics : groupe scolaire de la commune, salle des fêtes, maison des associations, services techniques de la commune, activité commerciale. Le coût global de l'opération d'utilité publique est estimé à 6 070 000 € TTC. Pour alléger le financement, Monsieur le Maire précise que le conseil municipal a décidé de vendre des parcelles, propriété de la commune, classées 1 AU au projet.

III La clôture de l'enquête

Propositions et contre-propositions :

Le rapport de synthèse et la réponse du maître de l'ouvrage : le rapport de synthèse a été remis en mairie le jour même de la clôture de l'enquête, précisant les délais et modalités de réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête.

Origine des observations	Observations au PV de synthèse	Réponses du maître d'ouvrage.
C. E.	La consommation de l'espace : Le SDRIF (consommation de l'espace et aux continuités) édicte que les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF (27 novembre 2013) : des espaces consacrés à l'habitat, ... 2) des espaces urbanisés à optimiser. Les circulations doivent figurer sur les documents graphiques sous les sigles suivants : Espaces de respiration : R ; liaisons agricoles et forestières : A et liaisons vertes : V. Une mise à jour s'avère nécessaire pour connaître la surface plafond de consommation de l'espace ; citation du terrain Lepâtre, friche industrielle. La question des stations d'épuration, (consommation d'espace ou non) est soulevée selon qu'elles soient intercommunales ou communales. Ensuite la qualification des espaces réservés est indispensable pour connaître où les situer : consommation d'espace ou non au projet un schéma des circulations des engins agricoles. Par exemple les ER à la circulation d'engins agricoles sont à classer en zone A, néanmoins il semble également obligatoire que les voies ne soient pas imperméabilisées pour justifier un classement N ou A. A	Le document n'est pas modifié. Le maître d'ouvrage précise que le document fera l'objet d'une approche contradictoire avec l'administration de l'État après remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur. L'administration lors d'une réunion du 11 octobre 2019, propose de classer en zone A et N, la zone 1AU proche de la zone UPa et la parcelle UP située à proximité de la zone Na et la zone 1AU citée ci-dessus. Le document définitif devra se conformer de façon stricte à limiter la consommation de l'espace à 5 % de l'espace urbanisé et une densification conforme au règlement du SDRIF. Selon l'administration de l'Etat, (courriel joint à la réponse) la commune disposait d'un potentiel de 1,95 ha, desquels avait été omise la déduction de 1,60 ha, espace urbanisé après le 27 décembre 2013. Le potentiel d'extension est donc réduit à 0,35ha ; l'administration propose de conserver en constructibilité la parcelle à proximité du cimetière d'une superficie de 0,44 ha (partie de la parcelle 867). Le maître d'ouvrage répond que le terrain Lepâtre n'a pas été identifié, comme consommation d'espace, le document suivant la suggestion du CE sera signaler au PLU comme « terrain constructible, friche industrielle, à dépolluer » Aucun emplacement réservé n'est affecté aux stations d'épuration puisqu'il s'agit d'ouvrages communautaires (p. 93 et 145 du rapport) La question des circulations ne soulève pas d'observations du maître d'ouvrage. Les emplacements réservés ont fait l'objet d'une concertation avec l'administration de l'État d'où il ressort que les espaces Réservés N° 5 (déviation de 135 m de voies) et N° 12 (projet de moyens de stationnement à l'entrée du village, et limitation de la vitesse à 20 Km/h) consommateurs d'espace peuvent être retirés afin de rester dans la limite des 5 %

	cet égard précisions à apporter pour le traitement des eaux superficielles	de consommation de terres agricoles ou naturelles.
PPA		
État : Préfète	Il manque deux servitudes d'UP : I1 (hydrocarbures pipelines...) et les permis de recherche hydrocarbure. Non compatibilité avec le SDRIF : fort dépassement de la consommation de l'espace (taux limité à 5 % de la surface urbanisée) + densification des logements à revoir et typologie. Le PDUIF : préciser les obligations de stationnement affectées aux nouveaux logements. Les cours d'eau devront être repérés sur les documents graphiques pour l'application des dispositions réglementaires de leur protection : notamment retrait minimum de 6 mètres des berges, à exiger également pour la zone A. Nécessité de formuler dans le PLU les risques retrait-gonflement argile et mettre à jour la carte des risques ainsi qu'inclure les dispositions de la loi ELAN imposant une étude géologique pour les zones soumises à cet aléa Le règlement des zones A et N devra être complété pour prescrire les types de constructions autorisées dans les sous-destinations des espaces. Sur la mobilité, des précisions sont nécessaires pour les obligations en matière d'aménagements de voirie et des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite, et les compléments en matière de	Les servitudes, cartes et documents sont joints à la réponse du procès-verbal de synthèse : Réseau Transport Énergie et Vermillon. Voir réponse ci-dessus. La proposition de l'administration de l'État permet de se conformer au règlement du SDRIF, avec un léger dépassement (tolérance) Il manque à la réponse sur la typologie des logements. Le document est joint à la réponse du maître d'ouvrage, voir en annexe. Les documents graphiques sont corrigés. Le règlement prévoyant le retrait à 6 mètres de part et d'autres des rives, le repérage sera facilité. Le document graphique situant les zones retrait-gonflement d'argile est joint à la réponse, ainsi que les règles s'appliquant dans les zones soumises à cet aléa. Proposition de modification du règlement : « Les locaux techniques et industriels des administrations publiques dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » de même un complément au règlement est proposé en ses pages 18, 32, 45 et 59 : « - le stationnement des véhicules hybrides et électriques respectera les dispositions des articles R 111-14-2 et R 111-14-3 du CCH

	stationnement de véhicules électriques et d'espaces de stationnement des vélos couverts et clos.	- 2% des places sont dédiées aux personnes à mobilité réduite - Les places vélos seront de préférence couvertes. »
CDPENAF	Consommation de l'espace agricole Schéma de déplacement des engins agricoles	Le maître d'ouvrage propose de satisfaire la demande de la CDPENAF.
CdC Rivières et Château	1°) modification du règlement demandée pour les branchements des eaux usées aux articles UA 8, UP8, UX 8 et 1AU.8, A.8 et N8 : desserte par les réseaux permettant la mise en œuvre d'installation conforme et interdisant le mélange des eaux de pluies aux eaux usées. Pour la zone 1AU, article 1AU.7 : nouvelles voies compatibles avec les orientations d'aménagement (tracé et largeur) et obligation de prévoir la desserte par des réseaux eau et assainissement pour les parcelles non desservies, en cas de projet d'aménagement. Pour l'eau potable, le besoin est estimé à 150 l/jour/habitant. 2°) Au titre du diagnostic, demande de rectifications de données erronées : réseau : longueur, rendement et calibrage ; lieu d'implantation du château d'eau ; l'autorité compétente pour les différentes gestions ; Pour la zone 1AU : absence pour la zone 1AU des réseaux eau potable et eaux usées ; précision sur la prise en charge des extensions et renforcements des réseaux, obligatoirement à la charge du pétitionnaire ; éloignement obligatoire de la construction de tout élément de nature à provoquer des variations d'humidité 3°) au titre des OAP : pour les aménagements rue du Canal des trous et terrain Lepâtre création de réseaux à prévoir pour l'aménagement des terrains. Les parcelles d'implantation de la station d'épuration sont propriété de la CdC	L'analyse exhaustive de cette demande n'a pas été effectuée, mais le maître d'ouvrage s'engage à répondre favorablement à toutes les demandes qui s'avèreraient fondées.
Département :	Certaines mares n'auraient pas été identifiées, notamment deux mares au nord de la commune.	Les plans ont été modifiés conformément à la demande du département.

CCI	signaler la présence de deux entreprises artisanales dans le hameau de Villiers et justifier la zone UX dédiée aux activités économiques.	Le rapport de présentation sera complété pour satisfaire la demande de la CCI qui devrait fournir une carte absente à sa réponse.
Public	Observations/ Propositions/contre-propositions	
Registre papier	Monsieur Garnier Alain : la commune récupère un espace pour la future école (partie de la parcelle 867) en échange de la constructibilité d'une parcelle agricole, or le choix ne semble pas pertinent en termes d'urbanisation de la commune. Il serait préférable de rendre constructible la zone 1AU (terrain Lepâtre). Madame Forest Monique : L'affichage n'est pas conforme à la réglementation. Transports : le rapport énonce une desserte par 3 lignes, or la ligne 44 ne dessert pas Machault. Aucune des lignes ne rejoint la gare de Fontainebleau, gare principalement utilisée par les habitants de la commune. (joint à l'observation les horaires et dessertes des lignes de bus) Service de santé insuffisant au vu de l'augmentation de la population. En matière d'habitat : absence de prise en compte des logements vacants. Sur le nombre de logements en densification : oubli de la zone UPA 824 : clos des Champs ; hameau de Villiers la ferme cadastrée 1048/1049/1087 à fort potentiel est en vente sans restriction particulière. La carte aléa retrait-gonflement argile n'est pas conforme à celle du site Géorisques. PDUIF : stationnement vélos absent du projet. Rue de Villiers : absence de	Les terrains sont situés en face d'une urbanisation existante ; la constructibilité de la parcelle 867 va donc refermer l'urbanisation existante. Le terrain Lepâtre est identifié en zone constructible. Ce point devrait être argumenté Une étude en cours devrait permettre de développer le transport à la demande en direction des lignes régulières. Convention signée entre l'ARS et la communauté de communes pour étudier l'amélioration du service santé. Point traité page 142 du rapport pour déterminer le point mort avec une hypothèse de diminution de 50 % des logements vacants. La zone du clos des champs est une extension et non une densification. La création de logements dans la ferme de Villiers peut être prise en compte. La nouvelle carte (juin 2019) est jointe à la réponse au PV (postérieure à la date d'arrêt du PLU) Environ 15 stationnements vélos sur le site des équipements sportifs, 10 emplacements prévus rue des 3 maillets. Marquage programmé à la fin des travaux.

	marquage au sol pour éviter les stationnements sauvages. station d'épuration : Informations insuffisantes sur le projet de. Station prévue pour trois communes, est-ce pertinent eu égard aux enjeux écologiques (amener les eaux usées de Valence en Brie située à 5 km!) Accroissement de la pollution atmosphérique, si augmentation de la démographie du fait du manque de transports alternatifs. Demande de prolongation de l'enquête, avec un affichage conforme pour examiner les points ci-dessus évoqués.	Choix qui a fait l'objet d'études entre plusieurs solutions, avec les services concernés avant d'opter pour le choix actuel. La politique des transports conduite par la Communauté de communes et le Conseil Départemental va peut-être permettre d'atténuer cet inconvénient. Pas de réponse du maître d'ouvrage à cet égard. Mais la prolongation d'une enquête publique fait l'objet d'une procédure particulière en fonction de circonstances qui ici ne sont pas remplies. La prolongation n'a pas pour objet de répondre aux observations émises.
--	--	---

Commentaires du commissaire-enquêteur :

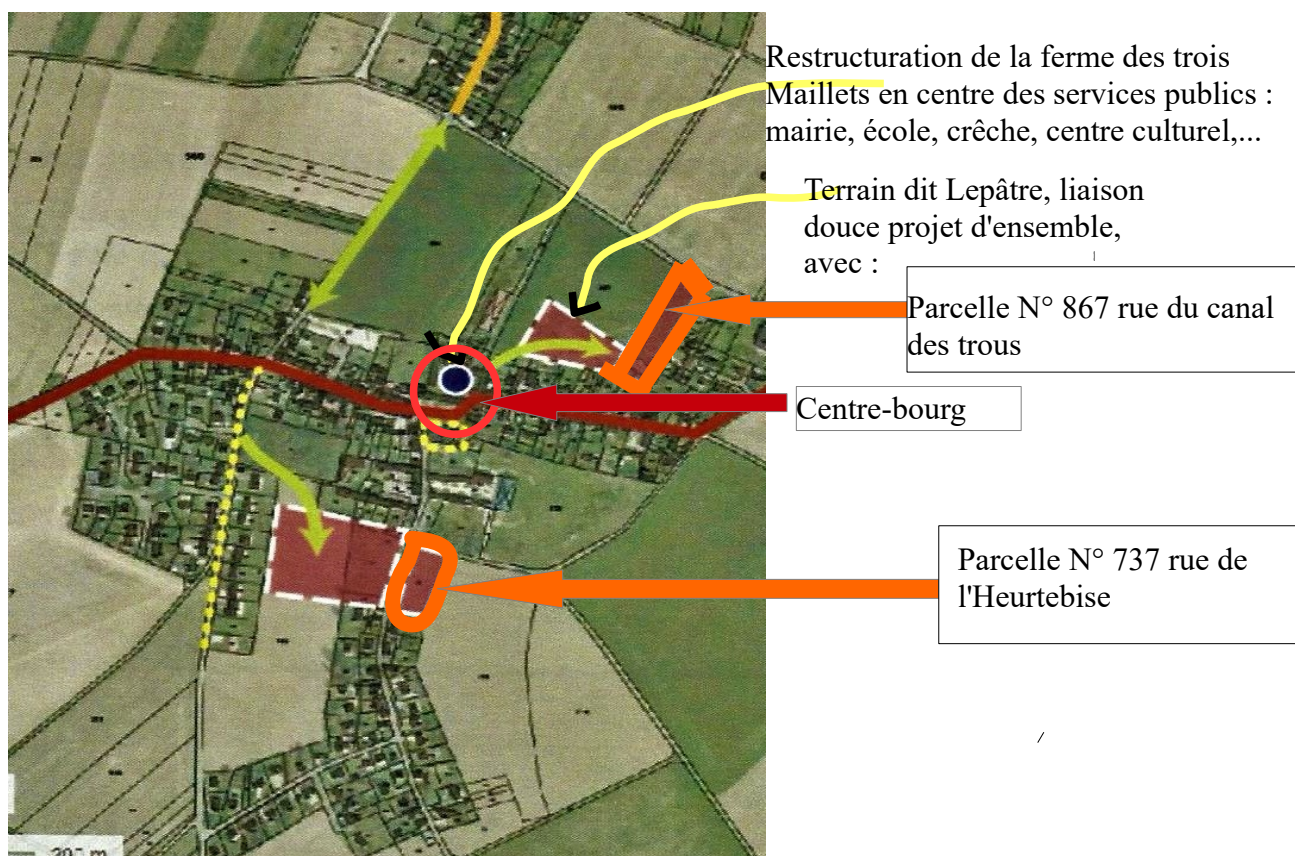
Sur la procédure : la procédure a été respectée, la publicité a été effectuée quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, l'affichage a été effectué dans les délais, doublé par une information locale, notamment par les informations du déroulement de l'enquête et des jours de permanence du commissaire-enquêteur. Seul le format de l'affiche (A3 au lieu d'A2) présente une non-conformité, mais les caractères mentionnant l'avis étaient à la taille réglementaire (2cm), et les affiches étaient visibles de la rue. L'enquête s'est déroulée pendant 30 jours du 5 octobre au 4 novembre 2019 alors qu'elle aurait pu être réduite à quinze jours, puisque dispensée d'évaluation environnementale. La clôture de l'enquête a été effectuée dans les conditions normales, le PV de synthèse remis au maître d'ouvrage le 4 novembre, auquel il a répondu le 26 novembre 2019.

Sur les dossier mis à l'enquête : Le dossier d'enquête était complet, bien que la rédaction et la présentation des documents auraient mérité une amélioration par la corrections d'erreurs matérielles et parfois de citations de textes, et des agrandissements de plans, cartes et schémas trop petits à mon avis dans les documents écrits.

Le rapport de présentation établit correctement le diagnostic du territoire dans son environnement, l'évolution de sa population et son activité socio-économique. Il résume de façon satisfaisante les orientations d'aménagement qui conduit logiquement à la justification du PLU, puis sa mise en œuvre. Les textes juridiques cités, (mises à part quelques erreurs ou coquilles ?) sont justes. Trois axes d'actions ont été décidés à partir des objectifs communaux : équilibre démographie/logements/ emplois/ équipements ; développement du centre-village et économique ; protection des espaces naturels et construits tout en les valorisant (sur le territoire, existent quatre ZNIEFF) et poser un plan de déplacement et de stationnement. Les trois axes autour desquels s'organise le PLU concernent le renforcement du rôle stratégique de la commune en tant que pôle rural, le maintien de la dynamique positive de la population tout en assurant sa « durabilité », la préservation du patrimoine naturel, agricole et forestier. **Le PADD a pris en compte les contraintes environnementales (CRCE) et le PDUI** ; cependant des améliorations ont été demandées par les personnes publiques associées. Les réponses ont été apportées par le maître d'ouvrage dans sa réponse au procès-verbal de synthèse. Le problème le plus important concerne

la compatibilité avec le SDRIF, et notamment en ce qui concerne la consommation de synthèse ; le SDRIF étant opposable depuis le 27 décembre 2013, l'urbanisation entreprise depuis cette date doit être comptée dans la consommation de l'espace, celle-ci représente pour Machault 1,60 ha, alors que le potentiel résultant de l'application des dispositions du SDRIF qui limitent à 5 % la consommation de l'espace agricole ou naturel s'élève à 1,95 ha. Le maître d'ouvrage dans sa réponse ci-après ne propose pas de solution, mais fait état d'une concertation avec l'administration de l'État sur le sujet.

La consommation de l'espace naturel, agricole, ou forestier : L'intervention de Monsieur le Maire à l'enquête laisse penser que la commune souhaiterait conserver son projet d'urbanisation à l'initial, mais ce parti pris d'urbanisation serait contraire, selon Madame la Préfète, à la compatibilité du SDRIF, voué au déferé préfectoral ou à un recours d'un tiers. Le motif, au surplus liant l'urbanisation à la recherche de financement dans la vente de trois parcelles : rue du canal des trous, rue de l'Heurtebise et l'ancienne station d'épuration pour la réalisation d'un projet certes remarquable pour une commune de la taille de Machault, ne peut permettre une quelconque dérogation aux dispositions du SDRIF. Après concertation avec l'État au cours de l'enquête, mais en dehors de cette dernière (je l'ai découverte à la lecture de la réponse au PV de synthèse), il semble qu'une proposition serait acceptable par la commune (fournie sous la forme d'un courriel à la commune par la DDT). La solution, en soustrayant les surfaces prévues pour les emplacements réservés (que l'on supprime) et les stations d'épuration de compétence communautaire, considérant selon l'État, que la surface « consommable », au titre du règlement du SDRIF, serait de 0,35 ha consisterait à ne conserver que la parcelle en 1AU au Nord-est pour 0,44 ha, partie de la parcelle cadastrale N° 867 (OAP 2 rue du canal des trous : sept logements). Or il se trouve que cette parcelle est justement celle dont l'une des observations demande le retrait du zonage U, considérant que le classement de cette parcelle en zone U est « urbanistiquement » une erreur, et donc qu'elle n'est pas pertinente, et qu'au surplus, le découpage rendrait difficile l'exploitation agricole. Le maître d'ouvrage répond qu'au contraire elle est très pertinente et opportune, puisqu'elle ferme une urbanisation existante, un côté de la rue étant déjà construit. Or la parcelle 737 (1AU) (OAP 1 rue de l'Heurtebise) est de taille équivalente, l'État propose de la maintenir en zone agricole. Se pose donc logiquement la question de l'intérêt de rendre inconstructible l'une plutôt que l'autre. En effet, comme pour la parcelle 867, la parcelle 737 (OAP 1 rue de l'Heurtebise) se situe en face d'un lotissement récent, et l'on pourrait estimer que la constructibilité de cette dernière ferme aussi une urbanisation existante, le programme de logements en comprend 6 à l'OAP Heurtebise (OAP 1), et 7 sont prévus sur la parcelle de l'OPA 2, rue du canal des trous. Mais si l'on reprend les objectifs du PADD, l'OAP 2, rue du canal des trous me semble davantage en cohérence avec les orientations : « renforcer le rôle stratégique de la commune en tant que pôle rural » et « maintenir la dynamique positive de la population tout en assurant sa durabilité ». En effet l'urbanisation des deux côtés de la rue du canal des trous, avec celle du terrain dit « Lepâtre », du fait de ses différentes jonctions futures avec la restructuration de la ferme rue des trois maillets (regroupement de l'ensemble des services publics communaux) se trouve mieux répondre aux objectifs du PLU. La rue de l'Heurtebise en tout état de cause présente une rupture avec le centre-village du fait d'une zone naturelle, et il me semble préférable dans la continuité de cette zone naturelle de conserver, (au moins jusqu'à 2030) la parcelle agricole face au lotissement récent. (voir schéma explicatif ci-après). Quant à l'argument que le redécoupage de la parcelle 867 pour en affecter une partie à l'urbanisation, en rendrait l'exploitation agricole plus difficile, il ne me semble pas probant, la réduction se faisant par un bande longeant la dite parcelle, les angles pour manoeuvrer les engins restant identiques.



Mais il ne suffit pas de définir les objectifs de surfaces urbanisables à l'horizon 2030, il convient également de préciser la typologie des logements mis sur le marché, aussi bien en traitement de vacances qu'en rénovation ou en neuf, les documents du PLU devront être plus détaillés sur ce point.

Sous réserve de modifications limitant la consommation de l'espace à 5 % des surfaces urbaines entre fin 2013 et 2030 des surfaces urbanisées, le projet paraît répondre aux obligations du SDRIF.

La conformité au PDUIF : pour les communes rurales éloignées des gares, la conformité au PDUIF se traduit par l'incitation au co-voiturage, la création d'un parc de vélos adapté à la démographie, les liaisons entre les bourgs, hameaux et gares, le développement des moyens de transports alternatifs,... Le rapport est complété dans la réponse à la synthèse par le calcul du taux de motorisation qui détermine le nombre plafonds de véhicule par logement, ce taux est pour Machault de 2,41 (taux de motorisation moyen de la commune X 1,5 facteur SDRIF). Ce taux est important. En tout état de cause le règlement ne pourra pas l'excéder. En outre des précisions sont apportées par le maître d'ouvrage en réponse au PV de synthèse sur les déplacements, les possibilités de transports à la demande pour rejoindre un point de transport public (étude pour permettre de rejoindre une ligne régulière). Enfin une précision en réponse au PV de synthèse communique que deux parkings de vélos seront prévus au PLU, l'un à la ferme des trois maillets, futur centre des services publics en centre-bourg, l'autre existant déjà sur le site des équipements sportifs. Le règlement n'impose pas leur couverture, mais indique que les places de parking vélos seront « de préférence couvertes ».

En outre sont ajoutées des dispositions au règlement de façon à sa conformité avec les articles R 111-14-2 et R111-14-3 du CCH pour le stationnement des véhicules électriques, 2 % des places seront réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le projet me semble conforme au PDUIF.

La conformité au SDAGE : le repérage des cours d'eau absent au dossier mis à l'enquête est porté en réponse au PV de synthèse par la fourniture d'une carte les répertoriant, sachant que cette carte sert d'appui à l'obligation de retrait de 6 mètres de part et d'autres des rus et rivières prévu au règlement. Pour le reste les zones humides mares, et points d'eau sont répertoriés et protégés par le règlement, la carte a été revue par l'adjonction des deux mares manquantes initialement (en réponse à l'observation du département). Les prescriptions relatives à la gestion des eaux usées seront revues en concertation avec la Communauté de Communes Rivières et Châteaux. La modification du règlement s'impose par l'inclusion des dispositions relatives à la gestion de l'eau potable et des eaux usées.

Le projet me semble conforme au SDAGE

Le respect de l'environnement, trame verte et bleue, prise en compte du SRCE : le projet ne perturbe pas les trames verte et bleue. Les protections des ZNIEFF ne sont pas impactées par le projet. Le règlement prévoit le refus d'un permis de construire qui compromettrait la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. Du point de vue de la lutte contre l'effet de serres, le règlement autorise les moyens de production d'énergie renouvelable, y compris les éoliennes à condition qu'elles soient hélicoïdales ou posées sur toiture. Le règlement précise enfin que les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable (matériaux, isolation, type d'énergie, ...) ; ainsi il me semble que c'est à juste titre que l'Etat dans sa réponse indique que le projet respecte les dispositions du SRCE.

La gestion des risques : La carte de retrait-gonflement d'argile étant ancienne, la carte la plus récente est jointe au projet en réponse au PV de synthèse. Les dispositions correspondantes à la gestion de ce risque figurent au règlement.

Le projet a été complété par les servitudes RTE et Vermillon, et le diagnostic par le signalement de deux entreprises absentes au projet, après que la CCI a communiqué les éléments d'information suffisants.

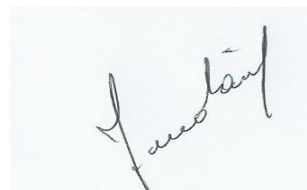
Enfin, le projet me semble répondre aux enjeux du projet du PLU de Machault correspondant aux objectifs arrêtés par délibération du 12 décembre 2016, à partir des trois axes : renforcement de la commune en tant que pôle rural, maintien positif de la population, et préservation de patrimoine naturel, agricole et forestier sur le territoire communal, du fait de sa cohérence entre les divers documents composant le projet : rapport, PPAD, OAP, règlement et documents graphiques. Le développement de l'urbanisation maîtrisée dans le bourg, avec la création d'activités socio-culturelles et de services et la densification répond aux objectifs de centralité rurale et de croissance démographique modérée à l'horizon 2030. La préservation du patrimoine architectural culturel, écologique, et naturel est garanti par les dispositions contenues dans le règlement et par le zonage qui n'autorise aucune urbanisation en dehors du bourg de la commune.

Conclusion

La projet de révision du PLU de Machault permet à la commune une mise à jour importante de son PLU depuis son approbation, prenant en considération l'évolution de la législation et réglementation supra-communale et d'envisager une progression modérée de son urbanisation, correspondant aux objectifs nouveaux qu'elle s'est fixés dans sa décision de prescription de son PLU.

Le 2 décembre 2019

Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raymond Alexis Jourdain', is written over a light blue rectangular background.

Raymond Alexis Jourdain

Annexes

ANNEXE I : décision de nomination.....	.. page 35
ANNEXE II : compte-rendu réunion d'organisation	page 36
ANNEXE III : publicité.....	page 37
ANNEXE IV : terrain Lepâtre.....	page 41
ANNEXE V : PV de synthèse et réponse du maître d'ouvrage.....	page 42

ANNEXE I

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

15/07/2019

N° E19000106 /77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 29/06/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Machault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

DECIDE

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

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Machault et à Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN.

Fait à Melun, le 15/07/2019.

La vice-présidente déléguée,


N. MULLIÉ

ANNEXE II**Organisation de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Machault,****Réunion en mairie le 16 juillet 2019**

Etaient présents : Madame Noret, membre de la commission du PLU, Madame Le Fric, secrétaire de mairie et Monsieur Jourdain, commissaire enquêteur.

Les points suivants ont été abordés :

- Vérification de la consultation des personnes publiques associées : question sur les délais de réponse par rapport à la date de saisine : le délai de trois mois s'applique-t-il ; si oui l'enquête ne pourra pas commencer avant début octobre, compte tenu des accusés réception des demandes d'avis aux personnes publiques associées. Après contact avec le bureau d'étude chargé de la maîtrise d'œuvre de la révision du PLU, il s'avère que l'avis de la CDPENAF ne sera rendu, en tout état de cause qu'en septembre 2019. Les dates des permanences du commissaire enquêteur sont donc arrêtées de la façon suivante :
 - **Samedi 5 octobre 2019 , 10 heures à 12 heures** : ouverture de l'enquête ;
 - **Mercredi 23 octobre 2019, 9 heures à 12 heures** ;
 - **Lundi 4 novembre 2019, 9 heures à 12 heures**, clôture de l'enquête.
- Le dossier mis à l'enquête devra comporter en plus des pièces soumises à l'avis des personnes publiques associées (PPA), les documents suivants :
 - Le bilan de la concertation sous la forme d'une note indiquant les éléments de la concertation et les dates (réunions, porte à porte, registre ouvert en mairie,...) Les principaux documents de la concertation pourront figurer au dossier mis à la disposition du public.
 - un tableau récapitulant les réponses des PPA, et notamment l'absence de réponse dans les délais ; sur le tableau figureront : la liste de PPA consultées, les dates de réception de demande d'avis, la date de réponse ou l'absence de réponse, enfin le contenu de la réponse : « favorable », « défavorable », « réservé »,... les réponses figureront au dossier d'enquête dans un sous-dossier.

Ces deux sous-dossiers devront également être consultables avec les autres pièces du dossier par voie dématérialisée. Le commissaire enquêteur vérifie la complétude du dossier à l'ouverture de l'enquête

- L'organisation de l'enquête :
 - L'arrêté municipal portant organisation de l'enquête doit être pris au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête ; le contenu de l'arrêté, des affiches et de la publicité doit être conforme aux dispositions de l'article R 123-9 I du code de l'environnement. L'affichage doit respecter les règles prévues pour l'affichage des enquêtes publiques dans la forme prévue par arrêté ministériel (grand format, affiche de couleur jaune). Les affiches doivent être posées sur les panneaux d'affichage habituel de la commune et tout endroit susceptible de présenter un intérêt pour l'enquête, visible de la voie publique. Le commissaire enquêteur vérifie l'affichage 15 jours avant l'enquête.
 - Information sur la tenue des registres et notamment les obligations en matière de publicité et de consignation des observations et propositions par voie dématérialisée. Obligation de permettre la consultation du dossier par voie dématérialisée (utilisation du site internet de la commune). Obligation de disposer d'une adresse électronique pour le dépôt des observations et propositions du public pendant la durée de l'enquête ; les moyens de consultation et d'émettre des observations par voie dématérialisée doivent figurer dans l'arrêté, sur les affiches, et les annonces. La publicité, outre l'affichage doit être faite par voie de presse selon le contenu de l'article R 123-9 I du code de l'environnement dans deux journaux d'annonces légales, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et rappelée dans les 8 jours de l'enquête
 - Réunion de synthèse en mairie le 4 novembre 2019 à la clôture de l'enquête pour remise du procès-verbal de synthèse et le commenter.

Raymond Alexis Jourdain

ANNEXE III

1er avis « La république de Seine et Marne » 16 septembre 2019

AVIS ADMINISTRATIF

7208634901 - AA

Commune de MACHAULT

Révision du PLU

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de MACHAULT, par arrêté municipal n° 62-2019 a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de plan local d'urbanisme.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. Raymond Alexis JOURDAIN, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Machault pendant 31 jours consécutifs, soit du samedi 5 octobre 2019, 10 heures, au lundi 4 novembre 2019 inclus, 12 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre ou adressées par courrier en mairie au commissaire enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique plu@mairie-machault77.fr et ouverte sur le site Internet de la mairie.

Le dossier, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site Internet de la mairie <http://www.mairie-machault77.fr>

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- samedi 5 octobre 2019, de 10 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 23 octobre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 4 novembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Machault et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le plan local d'urbanisme.

Les informations relatives au plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, M. Christian POTEAU, Maire, ou au secrétariat de mairie.

1er avis « Le Pays Briard » 17 septembre 2019

pourront être consultés en mairie de Marly-sur-Seine et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le Plan local d'urbanisme.

Les informations relatives au Plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'Étude, M. Dominique GERVAIS, Maire, ou au secrétariat de mairie.

ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête-publique, enquete.publique.mortcerf@gmail.com, et ouverte sur le site internet de la Mairie.

Le dossier, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site internet de la Mairie, <http://www.mortcerf.fr>

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- mercredi 25 septembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
- samedi 12 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00
- vendredi 25 octobre 2019 de 15 h 00 à 18 h 00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie de Mortcerf et sur son site internet, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le Plan local d'urbanisme. Les informations relatives au Plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'Étude, Mme Martine Duval, Maire-adjointe, ou au secrétariat de mairie.

7210369201 - AA

Commune d'AULNOY
77120Droit de Prémption
Urbain

AVIS

Par délibération en date du 18 décembre 2018, le Conseil Municipal a accepté la délégation du Droit de Prémption Urbain, dans les conditions fixées par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie sur les zones U et AU du PLU à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaire, entrant dans le domaine de compétence de la C.C.A.P.B.

Cette délibération annule celle du 2 juillet 2018 et sera affichée en mairie durant un mois.

7208171301 - AA

Commune
de MARLES-EN-BRIE

Révision du PLU

Création d'un périmètre
délimité des abords pour
l'église Saint-Germain-
d'Auxerre et le lavoir
et son éolienne

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n° 2019/0107, du 19 juillet 2019, du maire de Marles-en-Brie, une enquête publique unique a été prescrite du 16 septembre 2019 à 9 h 00, au 18 octobre 2019 à 17 h 00, sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et sur la création d'un périmètre délimité des abords (P.D.A.) pour l'église Saint-Germain-d'Auxerre, classée monument historique et, le lavoir communal avec ses bassins extérieurs, son éolienne et le sol de la parcelle située chemin rural n° 2 dit de la voirie Charlot, inscrit dans sa totalité au titre des monuments historiques.

M. Jean-Charles BAUVE, a été désigné commissaire enquêteur par la présidente

2ème avis La République de Seine et Marne 7 octobre 2019

7208634301 - AA

Commune de MACHAULT

Révision du PLU

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de Machault, par arrêté municipal n°62-2019 a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de plan local d'urbanisme.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. Raymond Alexis JOURDAIN, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Machault pendant 31 jours consécutifs, soit du samedi 5 octobre 2019, 10 h 00, au lundi 4 novembre 2019 inclus, 12 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre ou adressées par courrier en mairie au commissaire enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique plu@mairie-machault77.fr et ouverte sur le site Internet de la mairie.

Le dossier, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site Internet de la mairie <http://www.mairiemachault77.fr>

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- samedi 5 octobre 2019 de 10 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 23 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 4 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Machault et sur son site Internet, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le plan local d'urbanisme.

Les informations relatives au plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, M. Christian POTEAU, maire, ou au secrétariat de mairie.

7208634601 - AA

Commune de MACHAULT

Révision du PLU
de MACHAULT

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de Machault, par arrêté municipal n° 62-2019 a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de Plan local d'urbanisme. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. Raymond, Alexis JOURDAIN, commissaire-enquêteur, seront déposés en mairie de Machault pendant 31 jours consécutifs, soit du samedi 5 octobre 2019, 10 h 00, au lundi 4 novembre 2019 inclus, 12 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations pourront être consignées sur le registre ou adressées par courrier en mairie au commissaire-enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique, plu@mairie-ma-

MAIRIE DE MACHAULT

Le Maire de MACHAULT, par arrêté municipal n°62-2019 a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de plan local d'urbanisme.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN, Commissaire Enquêteur, seront déposés en mairie de MACHAULT pendant 31 jours consécutifs, soit **du samedi 5 octobre 2019, 10 heures, au lundi 4 novembre 2019 inclus, 12 heures**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre ou adressées par courrier en mairie au Commissaire-Enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique – plu@mairie-machault77.fr – et ouverte sur le site Internet de la Mairie.

Le dossier, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site Internet de la Mairie – <http://www.mairie-machault77.fr>

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les : Samedi 5 octobre 2019 de 10 heures à 12 heures ; Mercredi 23 octobre 2019 de 9 heures à 12 heures ; Lundi 4 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie de MACHAULT et sur son site Internet, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le plan local d'urbanisme.

Les informations relatives au plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, Monsieur Christian POTEAU, Maire, ou au secrétariat de mairie.

2ème Avis « Le Parisien » 12 octobre 2019


Mairie de Machault

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Machault

Par arrêté N° 2019.62, Monsieur le Maire de Machault a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Machault.

A cet effet, Monsieur JOURDAIN Raymond Alexis, retraité est désigné par le Tribunal administratif en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à ladite enquête.

L'enquête se déroulera pour une durée de 31 jours du 05/10/2019 au 04/11/2019 : - Au siège de la Mairie de Machault, 24 rue des Trois Maillets 77133 Machault. Ouverture au public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00. Samedi : 10h00 à 11h30 sauf pendant les vacances scolaires.

Le commissaire enquêteur tiendra une permanence à la mairie de Machault :

- Samedi 5 octobre 2019 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 23 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Lundi 4 novembre 2019 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de la révision du PLU de la commune de Machault pourront être consignées sur le registre d'enquête concerné déposé à la mairie de Machault. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la Mairie de Machault.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Machault, sur le site Internet de la commune de Machault (<http://www.mairie-machault77.fr/>).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis au Maire de Machault et seront tenus à la disposition du public à la mairie de Machault.

Republique Française
Département Seine et Marne
Commune de MACHAULT

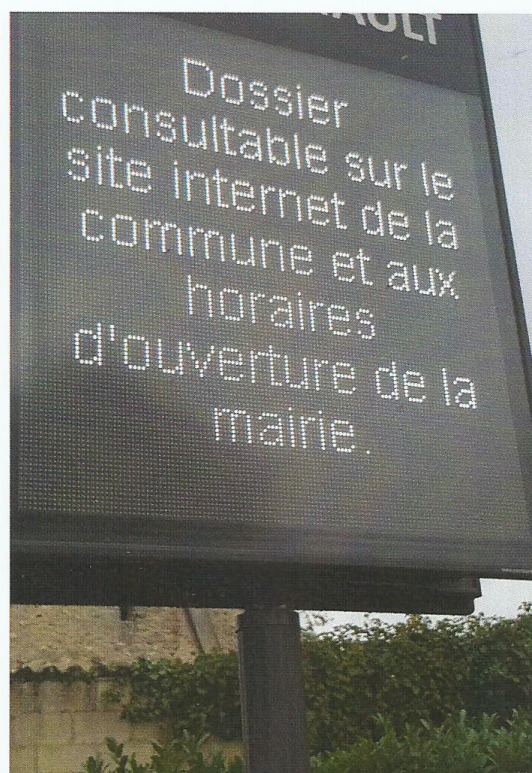
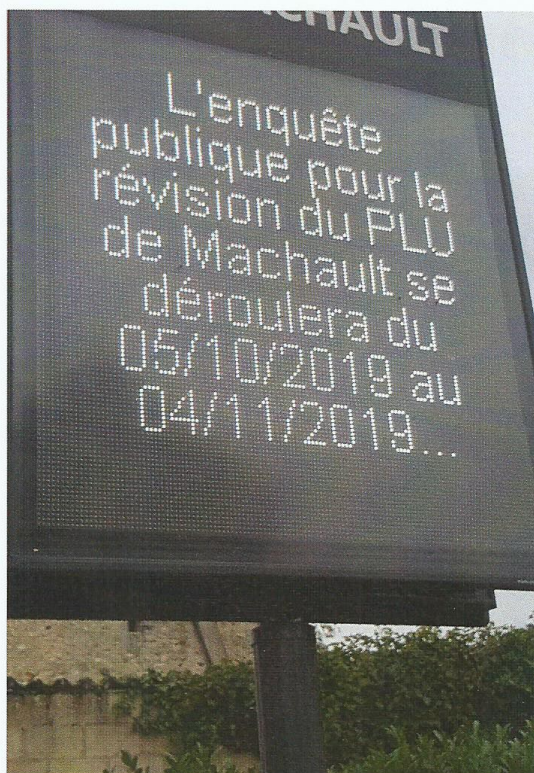


Envoyé en préfecture le 02/10/2019
Reçu en préfecture le 02/10/2019
Affiché le
ID : 977-217702691-20190805-A0382019-AR

Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN a été désigné en qualité de
Président du Tribunal Administratif.

Article 3

... sur un registre d'enquête à l'



ANNEXE IV

Entrée du terrain « Lapatre »



Arrière du terrain « Lepâtre »



Autre entrée par l'arrière

ANNEXE V

**Révision du PLU de Machault
Procès-verbal de Synthèse**

Après les incertitudes la veille de l'ouverture de l'enquête et la semaine qui a suivi, sur la poursuite de l'enquête, sa suspension ou l'annulation pure et simple de toute la procédure suite à l'avis de l'État remis in extremis à Monsieur le maire, en mains propres, par l'État, l'option de son maintien en apportant les modifications qui s'imposeraient au vu du présent procès-verbal de synthèse a été retenue.

J'ai constaté le déroulement des opérations de publicité et ai tenu mes permanences dans de bonnes conditions. Au vu du dossier et des avis des personnes publiques associées, notamment la non-compatibilité avec le SDRIF concernant la consommation de l'espace susceptible de toucher deux propriétés rendues constructibles au projet, j'ai consulté par courrier chacun des propriétaires, les invitant à prendre contact avec moi ou à formuler des observations. Aucune observation ni demande n'a été effectuée de leur part. D'une manière générale, le projet n'a pas soulevé un intérêt immodéré, puisque je n'ai reçu, lors de mes permanences que ... visites. Aucune observation n'a été déposée dans le registre.

J'ai souhaité, par courrier à Monsieur le Maire en date du 20 août 2019 que des pièces complémentaires soient apportés au dossier mis à l'enquête et que les erreurs matérielles nuisant à sa compréhension soient corrigées. Ma demande n'a pas donné lieu à une réponse favorable de la part de l'autorité organisatrice, puisque le dossier est demeuré dans l'état, sans même le bilan de la concertation que j'avais réclamé et que la préfète avait elle-même demandé. Je souhaite sur ce point connaître les motifs de l'absence de réponse favorable à mes demandes, sauf le bilan de concertation et l'amélioration de la lecture du règlement intervenus la seconde semaine de l'enquête compte tenu du faible intérêt porté par le public à l'enquête.

Sur le fond, il appartient à l'autorité organisatrice de répondre également aux demandes ou observations des personnes publiques associées, dont la plus importante concerne la consommation de l'espace agricole.

PPA	Avis	Commentaires commissaire enquêteur
État : Préfète	Il manque deux servitudes d'UP : I1 (hydrocarbures pipelines...) et les permis de recherche hydrocarbure.	Les fournir en réponse au présent PV de synthèse.
	Non compatibilité avec le SDRIF : fort dépassement de la consommation de l'espace (taux limité à 5 % de la surface urbanisée) + densification des logements à revoir et typologie.	J'avais noté la non-conformité dès la première lecture du document. Le rapport affirme la compatibilité après avoir donné des chiffres qui prouvent la non-conformité (voir mes commentaires à la suite du présent tableau.
	Le PDUIF : préciser les obligations de stationnement affectées aux nouveaux logements.	A fournir en réponse au Présent PV de synthèse
	Les cours d'eau devront être repérés sur	Cette observation est justifiée : à fournir en

	les documents graphiques pour l'application des dispositions réglementaires de leur protection : notamment retrait minimum de 6 mètres des berges, à exiger également pour la zone A. Nécessité de formuler dans le PLU les risques retrait-gonflement argile et mettre à jour la carte des risques ainsi qu'inclure les dispositions de la loi ELAN imposant une étude géologique pour les zones soumises à cet aléa Le règlement des zones A et N devra être complété pour prescrire les types de constructions autorisées dans les sous-destinations des espaces. Sur la mobilité, des précisions sont nécessaires pour les obligations en matière d'aménagements de voirie et des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite, et les compléments en matière de stationnement de véhicules électriques et d'espaces de stationnement des vélos couverts et clos.	réponse au Présent PV de synthèse A fournir en réponse au Présent PV de synthèse. Très utile lors de l'instruction des permis de construire A fournir en réponse au Présent PV de synthèse, par modification du projet de règlement. A fournir en réponse au Présent PV de synthèse par modification du projet règlement.
CDPEN AF	Consommation de l'espace agricole Schéma de déplacement des engins agricoles	Le schéma de déplacement des engins agricoles est utile pour la sécurité routière, mais non exigé réglementairement.
CdC Rivières et Château	1°) modification du règlement demandée pour les branchements des eaux usées aux articles UA 8, UP8, UX 8 et 1AU.8, A.8 et N8 : desserte par les réseaux permettant la mise en œuvre d'installation conforme et interdisant le mélange des eaux de pluies aux eaux usées. Pour la zone 1AU, article 1AU.7 : nouvelles voies compatibles avec les orientations d'aménagement (tracé et largeur) et obligation de prévoir la desserte par des réseaux eau et assainissement pour les parcelles non desservies, en cas de projet d'aménagement. Pour l'eau potable, le besoin est estimé à 150 l/jour/habitant. 2°) Au titre du diagnostic, demande de rectifications de données erronées : réseau : longueur, rendement et calibrage ; lieu d'implantation du château d'eau ; l'autorité compétente pour les	Les observations de la CDC me semblent importantes et nécessitent donc que le document soit modifié dans le sens souhaité.

	différentes gestion ; Pour la zone 1AU : absence pour la zone 1AU des réseaux eau potable et eaux usées ; précision sur la prise en charge des extensions et renforcements des réseaux, obligatoirement à la charge du pétitionnaire ; éloignement obligatoire de la construction de tout élément de nature à provoquer des variations d'humidité 3°) au titre des OAP : pour les aménagements rue du Canal des trous et terrain Lepâtre création de réseaux à prévoir pour l'aménagement des terrains. Les parcelles d'implantation de la station d'épuration sont propriété de la CdC	
Département :	Certaines mares n'auraient pas été identifiées, notamment deux mares au nord de la commune.	A Vérifier et fournir la carte modifiée si-besoin. A vérifier avec la cartographie des zones humides.
CCI	signaler la présence de deux entreprises artisanales dans le hameau de Villiers et justifier la zone UX dédiée aux activités économiques.	Apporter les modifications si nécessaire et répondre à la CCI positivement ou négativement de façon motivée.

Public	Observations/ Propositions/contre-propositions
Registre papier	Monsieur Garnier Alain : la commune récupère un espace pour la future école (partie de la parcelle 867) en échange de la constructibilité d'une parcelle agricole, or le choix ne semble pas pertinent en termes d'urbanisation de la commune. Il serait préférable de rendre constructible la zone 1AU (terrain Lepâtre). Madame Forest Monique : • L'affichage n'est pas conforme à la réglementation. • Transports : le rapport énonce une desserte par 3 lignes, or la ligne 44 ne dessert pas Machault. Aucune des lignes ne rejoint la gare de Fontainebleau, gare principalement utilisée par les habitants de la commune. (joint à l'observation les horaires et dessertes des lignes de bus) • Service de santé insuffisant au vu de l'augmentation de la population. • En matière d'habitat : absence de prise en compte des logements vacants. • Sur le nombre de logements en densification : oubli de la zone UPA 824 : clos des Champs ; hameau de Villiers la ferme cadastrée 1048/1049/1087 à fort potentiel est en vente sans restriction particulière. • La carte aléa retrait-gonflement argile n'est pas conforme à celle du site Géorisques. • Absence d'aires de stationnement vélos au projet. • Rue de Villiers : absence de marquage au sol pour éviter les stationnements sauvages. • Informations insuffisantes sur le projet de station d'épuration. Station prévue pour trois communes, est-ce pertinent eu égard aux enjeux

	écologiques (amener les eaux usées de Valence en Brie située à 5 km!) • L'augmentation du nombre d'habitants entraînera un accroissement de la pollution atmosphérique, du fait du manque de transports alternatifs. Demande de prolongation de l'enquête, avec un affichage conforme pour examiner les points ci-dessus évoqués.
courriers	
permanences	

Au vu des observations émises par les personnes publiques associées, il s'avère que les documents transmis pour avis auraient mérités d'être améliorés pour mieux présenter les enjeux du PLU de Machault et sa conformité aux documents juridiquement supérieurs. C'est notamment le cas de la conformité au SDRIF, au PDUI et au SDAGE. Il convient donc de reprendre certains aspects du projet de façon à clarifier les points suivants :

- **La consommation de l'espace** : Le SDRIF (fascicule « orientations réglementaires ») et notamment les chapitres consacrés à la consommation de l'espace et aux continuités) édicte que les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF (27 novembre 2013) sont constitués : 1) des espaces consacrés à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements, ainsi que des espaces urbains (espaces verts, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines, etc...) 2) des espaces urbanisés à optimiser : proximité des gares et secteur à fort potentiel de densification.
- **Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes** : le SDRIF vise notamment les liaisons agricoles et forestières qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent dans la mesure du possible des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'intensification des lieux.

Les circulations doivent figurer sur les documents graphiques sous les sigles suivants : Espaces de respiration : R ; liaisons agricoles et forestières : A et liaisons vertes : V.

Du fait de l'absence du document présenté à l'avis des PPA de précisions suffisantes, certaines observations ont pu être effectuées en méconnaissance de la réalité du terrain. Tout d'abord le point de départ du calcul des ratios d'urbanisation est fixé au 27 décembre 2013, or pour calculer les potentiels urbanisables, les bases du calcul retenues sont celles de 2012, sans précision sur la date exacte, le MOS (Mode d'Occupation des Sols) est établi pour une période de 5 ans, les chiffres retenus sont ceux de 2012 (les suivants seront ceux de 2017). Il en résulte que si des constructions ou des équipements ont été entrepris au cours de l'année 2013, ils sont exclus de l'assiette et retenus dans le plafond des 5% d'urbanisation autorisées. Il me semblerait utile qu'une mise à jour soit effectuée sur ce point. Il me semble également qu'une mise à jour soit effectuée pour le terrain Lepâtre, si celui-ci était classé précédemment en zone AU du fait de sa situation de friche industrielle, à préciser. Au vu des dispositions réglementaires du SDRIF il me semble qu'à ce titre, il ne peut pas figurer au titre de la consommation de l'espace puisque ce terrain relèverait des espaces urbanisés à optimiser. Il convient donc de prouver le caractère de friche industrielle dudit terrain. En ce qui concerne la future station d'épuration, il y a lieu de préciser la maîtrise d'ouvrage de l'équipement, dans son avis l'Etat indique, à juste titre, que l'emplacement réservé à la station d'épuration n'est pas pris en compte dans le calcul de la consommation de l'espace « si elle relève d'un niveau intercommunal », de même si l'ancienne station est utilisée pour l'épuration des eaux pluviales et que l'équipement relève de la communauté de communes.

En ce qui concerne les emplacements réservés, des précisions doivent figurer au projet de PLU, notamment au titre des dispositions énoncées ci-dessus qui peuvent les exclure du calcul des espaces urbanisés. Il me semble que c'est notamment le cas pour les liaisons douces et les voies affectées à la circulation des engins agricoles. La CDPENAF sur ce point a émis le souhait que figure au projet un schéma des circulations des engins agricoles (en conformité avec les dispositions du SDRIF) ; il me semblerait incohérent que le schéma implique de réserver des espaces pour ensuite les intégrer dans la consommation de l'espace agricole.

Cependant j'appelle votre attention sur le soin que le document devra apporter au traitement du revêtement de ces différentes liaisons : elles en devraient pas être imperméabilisées, et l'écoulement des ruissellements vers le sous-sol devrait être favorisé. Au titre de l'environnement et du traitement des eaux, il me paraît essentiel au-delà des préconisations de la CdC Rivières et Château, de bien préciser les exigences en matière de traitement des eaux superficielles, toujours en conformité avec le SDRIF.

En application du code de l'environnement, l'autorité organisatrice dispose d'un délai de quinze jours pour répondre au présent procès-verbal. Toutefois une prolongation de délais peut être sollicitée en cas de besoin à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun. En ce cas, il conviendra de m'en informer afin que j'effectue la démarche nécessaire à l'obtention de ce délai.

Ce document est remis ce jour à Monsieur le maire de Machault.

Fait à Machault le 4 novembre 2019

Le commissaire enquêteur

Raymond Alexis Jourdain

Reçu par Monsieur le maire de Machault ou son représentant le 4 novembre 2019.

Réponse au procès-verbal de synthèse :

Commune de Machault

Enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme

- Réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur -

M. le commissaire enquêteur,
Pour répondre à votre procès-verbal, je vous transmets ci-dessous notre retour à la suite de notre réunion du 13 novembre :

- Réponses aux demandes ou observations des personnes publiques associées, dont la plus importante concerne la consommation de l'espace agricole.

PPA	Avis	Commentaires commissaire enquêteur	Réponse du maître d'ouvrage																
État : Préfète	Il manque deux servitudes d'UP : I1 (hydrocarbures pipelines...) et les permis de recherche hydrocarbure.	Les fournir en réponse au présent PV de synthèse.	Ces servitudes sont jointes à l'avis de l'Etat.																
	Non compatibilité avec le SDRIF : fort dépassement de la consommation de l'espace (taux limité à 5 % de la surface urbanisée) + densification des logements à revoir et typologie.	J'avais noté la non-conformité dès la première lecture du document. Le rapport affirme la compatibilité après avoir donné des chiffres qui prouvent la non-conformité (voir mes commentaires à la suite du présent tableau).	Voir la réponse donnée en page 5.																
	Le PDUIF : préciser les obligations de stationnement affectées aux nouveaux logements.	A fournir en réponse au Présent PV de synthèse	<table><tr><th>détail calcul du taux motorisation</th><th>année 2014</th></tr><tr><td>nombre de ménages</td><td>289</td></tr><tr><td>1 voiture (32 %)</td><td>94</td></tr><tr><td>2 voitures et plus (64% x2)</td><td>370</td></tr><tr><td>Total théorique nombre voitures</td><td>464</td></tr><tr><td>Taux de motorisation moyen</td><td>1,61</td></tr><tr><td>Facteur défini par le SDRIF</td><td>1,5</td></tr><tr><td>Norme applicable</td><td>2,41</td></tr></table>	détail calcul du taux motorisation	année 2014	nombre de ménages	289	1 voiture (32 %)	94	2 voitures et plus (64% x2)	370	Total théorique nombre voitures	464	Taux de motorisation moyen	1,61	Facteur défini par le SDRIF	1,5	Norme applicable	2,41
	détail calcul du taux motorisation	année 2014																	
	nombre de ménages	289																	
1 voiture (32 %)	94																		
2 voitures et plus (64% x2)	370																		
Total théorique nombre voitures	464																		
Taux de motorisation moyen	1,61																		
Facteur défini par le SDRIF	1,5																		
Norme applicable	2,41																		
Les cours d'eau devront être repérés sur les documents graphiques pour l'application des dispositions réglementaires de leur protection : notamment retrait minimum de 6 mètres des berges, à exiger également pour la zone A.	Cette observation est justifiée : à fournir en réponse au Présent PV de synthèse.	Voir la carte jointe (source : Préfecture).																	
Nécessité de formuler dans le PLU les risques retrait-gonflement argile et mettre à jour la carte des risques ainsi qu'inclure les dispositions de la loi ELAN imposant une	A fournir en réponse au Présent PV de synthèse. Très utile lors de l'instruction des permis de construire	Voir la réponse donnée en page 4.																	

	Le règlement des zones A et N devra être complété pour prescrire les types de constructions autorisées dans les sous-destinations des espaces. Sur la mobilité, des précisions sont nécessaires pour les obligations en matière d'aménagements de voirie et des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite, et les compléments en matière de stationnement de véhicules électriques et d'espaces de stationnement des vélos couverts et clos.	A fournir en réponse au Présent PV de synthèse, par modification du projet de règlement. A fournir en réponse au Présent PV de synthèse par modification du projet de règlement.	Le règlement sera modifié comme suit : - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le règlement sera complété dans les termes suivants, en pages 18, 32, 45 et 59 : - le stationnement des véhicules hybrides et électrique respectera les dispositions des articles R111-14-2 et R111-14-3 du CCH,¹ - 2 % des places de stationnement seront dédiées aux personnes à mobilité réduite, - les places de stationnement vélos seront de préférence couvertes.
	Avis	Commentaires commissaire enquêteur	Réponse du maître d'ouvrage
CDPEN AF	Consommation de l'espace agricole. Schéma de déplacement des engins agricoles	Le schéma de déplacement des engins agricoles est utile pour la sécurité routière, mais non exigé réglementairement.	Cette demande est dorénavant habituelle. Le schéma sera présenté dans le PLU après consultation des exploitants concernés.
CdC Rivières et Château	1°) modification du règlement demandée pour les branchements des eaux usées aux articles UA 8, UP8, UX 8 et 1AU.8, A.8 et N8 : desserte par les réseaux permettant la mise en œuvre d'installation conforme et interdisant le mélange des eaux de pluies aux eaux usées. Pour la zone 1AU, article 1AU.7 : nouvelles voies compatibles avec les orientations d'aménagement (tracé et largeur) et obligation de prévoir la desserte par des réseaux eau et assainissement pour les parcelles non desservies, en cas de projet d'aménagement. Pour l'eau potable, le besoin est estimé à 150 l/jour/habitant.	Les observations de la CDC me semblent importantes et nécessitent donc que le document soit modifié dans le sens souhaité.	La réunion interne à la commission (du 13 novembre dernier) n'a pas permis d'effectuer une analyse exhaustive de ces remarques, mais toutes celles qui s'avèreraient fondées feront l'objet des corrections ou compléments demandés.

¹ Que l'on ne rappellera pas in extenso dans le règlement vu la longueur de ces deux textes.

	2°) Au titre du diagnostic, demande de rectifications de données erronées : réseau : longueur, rendement et calibrage ; lieu d'implantation du château d'eau ; l'autorité compétente pour les différentes gestion ; Pour la zone 1AU : absence pour la zone 1AU des réseaux eau potable et eaux usées ; précision sur la prise en charge des extensions et renforcements des réseaux, obligatoirement à la charge du pétitionnaire ; éloignement obligatoire de la construction de tout élément de nature à provoquer des variations d'humidité. 3°) au titre des OAP : pour les aménagements rue du Canal des trous et terrain Lepâtre création de réseaux à prévoir pour l'aménagement des terrains. Les parcelles d'implantation de la station d'épuration sont propriété de la CdC		
	Avis	Commentaires commissaire enquêteur	Réponse du maître d'ouvrage
Département :	Certaines mares n'auraient pas été identifiées, notamment deux mares au nord de la commune.	A Vérifier et fournir la carte modifiée si-besoin. A vérifier avec la cartographie des zones humides.	Les deux mares seront ajoutées sur le plan de zonage (pièce jointe).
CCI	Signaler la présence de deux entreprises artisanales dans le hameau de Villiers et justifier la zone UX dédiée aux activités économiques.	Apporter les modifications si nécessaire et répondre à la CCI positivement ou négativement de façon motivée.	Cette demande fera l'objet des compléments demandés dans le rapport de présentation. On observe que l'avis de la CCI est habituellement accompagné d'une carte (à demander au service compétent).

*

*

*

3

Public	Observations/ Propositions/contre-propositions	Réponse du maître d'ouvrage
Registre papier	Monsieur Garnier Alain : la commune récupère un espace pour la future école (partie de la parcelle 867) en échange de la constructibilité d'une parcelle agricole, or le choix ne semble pas pertinent en termes d'urbanisation de la commune. Il serait préférable de rendre constructible la zone 1AU (terrain Lepâtre). Madame Forest Monique : • L'affichage n'est pas conforme à la réglementation. • Transports : le rapport énonce une desserte par 3 lignes, or la ligne 44 ne dessert pas Machault. Aucune des lignes ne rejoint la gare de Fontainebleau, gare principalement utilisée par les habitants de la commune. (joint à l'observation les horaires et dessertes des lignes de bus) • Service de santé insuffisant au vu de l'augmentation de la population. • En matière d'habitat : absence de prise en compte des logements vacants. • Sur le nombre de logements en densification : oubli de la zone UPA 824 : clos des Champs; hameau de Villiers la ferme cadastrée 1048/1049/1087 à fort potentiel est en vente sans restriction particulière. • La carte aléa retrait-gonflement argile n'est pas conforme à celle du site Géorisques. • Absence d'aires de stationnement vélos au projet.	Les terrains en question sont situés en vis-à-vis d'une urbanisation existante, et sont desservis en voirie et réseaux divers. Leur construction va donc retenir l'urbanisation de part et d'autre de cette voie communale, et permettre d'en rentabiliser l'investissement. Par ailleurs, le terrain Lepâtre est identifié en zone constructible. • Ce point devrait être argumenté de la part de la requérante. • Une étude en cours va permettre de développer le transport à la demande en direction des lignes régulières. • Une convention a été signée entre la CC et l'ARS pour diligenter une étude à ce sujet. • Ce point est traité dans le calcul du <i>point mort prospectif</i>, en page 142 du rapport de présentation (avec une hypothèse de diminution de 50% des logements vacants). • La zone du Clos des Champs ne représente pas une densification <u>mais une extension</u>. En revanche la création de logements dans la ferme de Villiers peut être prise en compte. • La nouvelle carte (en pièce jointe) sera intégrée dans le PLU. On note que sa mise en ligne (août 2019) est <u>postérieure à la date d'arrêt du P.L.U.</u> • Les stationnements vélos sont ≈ 15 sur le site des équipements sportifs. En outre, 10 emplacements sont prévus pour l'opération de la ferme des Trois Maillets.

	• Rue de Villiers: absence de marquage au sol pour éviter les stationnements sauvages. • Informations insuffisantes sur le projet de station d'épuration. Station prévue pour trois communes, est-ce pertinent eu égard aux enjeux écologiques (amener les eaux usées de Valence en Brie située à 5 km!) • L'augmentation du nombre d'habitants entraînera un accroissement de la pollution atmosphérique, du fait du manque de transports alternatifs. Demande de prolongation de l'enquête, avec un affichage conforme pour examiner les points ci-dessus évoqués.	• Ce marquage sera réalisé après les derniers travaux (rue de la Vallée et non rue de Villiers, d'ailleurs). • Ce choix a fait l'objet d'études, entre plusieurs solutions envisageables, avec tous les services concernés (CCBRC, AESN, Conseil Départemental, Police de l'Eau, etc). • La politique des transports conduite par la CC et le Conseil Départemental va permettre d'atténuer cet inconvénient.
courriers		
permanences		

- Monsieur le commissaire enquêteur demande par ailleurs de reprendre certains aspects du projet de façon à clarifier les points suivants :

• **La consommation de l'espace :** Le SDRIF (fascicule « orientations réglementaires » et notamment les chapitres consacrés à la consommation de l'espace et aux continuités) édicte que les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF (27 novembre 2013) sont constitués : 1) des espaces consacrés à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements, ainsi que des espaces urbains (espaces verts, jardins privés, jardins familiaux, friches urbaines, etc.) 2) des espaces urbanisés à optimiser : proximité des gares et secteur à fort potentiel de densification.

Réponse du maître d'ouvrage : ce point doit faire l'objet prochainement d'une approche contradictoire avec la responsable du STAC (unité de planification territoriale Sud) de la DDT, après la remise de ses rapport et conclusions par le commissaire-enquêteur (puisque ce document oriente la réponse de la DDT) et avant une éventuelle nouvelle saisine de la CDPENAF (préalable à l'approbation du PLU).

• **Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes:** le SDRIF vise notamment les liaisons agricoles et forestières qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent dans la mesure du possible des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'intensification des lieux.

Réponse du maître d'ouvrage : ce point ne soulève pas de question dans l'esprit du maître d'ouvrage.

- Du fait de l'absence du document présenté à l'avis des PPA de précisions suffisantes, certaines observations ont pu être effectuées en méconnaissance de la réalité du terrain. Tout d'abord le point de départ du calcul des ratios d'urbanisation est fixé au 27 décembre 2013, or pour calculer les potentiels urbanisables, les bases du calcul retenues sont celles de 2012, sans précision sur la date exacte, le MOS (Mode d'Occupation des Sols) est établi pour une période de 5 ans, les chiffres retenus sont ceux de 2012 (les suivants seront ceux de 2017). Il en résulte que si des constructions ou des équipements ont été entrepris au cours de l'année 2013, ils sont exclus de l'assiette et retenus dans le plafond des 5% d'urbanisation autorisées. Il me semblerait utile qu'une mise à jour soit effectuée sur ce point.

Réponse du maître d'ouvrage : La Commune a apporté les précisions utiles à la DDT, suite à réunion du 11 octobre écoulé avec la responsable de l'unité de planification territoriale Sud (voir sa réponse en note infrapaginale).

- Il me semble également qu'une mise à jour soit effectuée pour le terrain Lepâtre, si celui-ci était classé précédemment en zone AU du fait de sa situation de friche industrielle, à préciser. Au vu des dispositions réglementaires du SDRIF il me semble qu'à ce titre, il ne peut pas figurer au titre de la consommation de l'espace puisque ce terrain relèverait des espaces urbanisés à optimiser. Il convient donc de prouver le caractère de friche industrielle dudit terrain.

Réponse du maître d'ouvrage : La Commune observe que ni la carte du MOS de 2012, ni celle de 2017, n'identifient le terrain en question comme de la consommation d'espaces. La réponse de Madame Lucas, ci-après, ne mentionne pas non plus cette zone comme représentant une consommation d'espaces. En revanche, la Commune donne son accord pour signaler le site en tant que "terrain constructible, friche industrielle à dépolluer".

- En ce qui concerne la future station d'épuration, il y a lieu de préciser la maîtrise d'ouvrage de l'équipement, dans son avis l'Etat indique, à juste titre, que l'emplacement réservé à la station d'épuration n'est pas pris en compte dans le calcul de la consommation de l'espace « si elle relève d'un niveau intercommunal », de même si l'ancienne station est utilisée pour l'épuration des eaux pluviales et que l'équipement relève de la communauté de communes.

Réponse du maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage observe qu'aucun emplacement réservé n'est affecté à la future STEP (en raison du fait qu'il s'agit d'une propriété intercommunale). Quoi qu'il en soit, le caractère intercommunal de l'ouvrage est signalé en pages 93 et 145 du rapport de présentation.

*

*

*

• En ce qui concerne les emplacements réservés, des précisions doivent figurer au projet de PLU, notamment au titre des dispositions énoncées ci-dessus qui peuvent les exclure du calcul des espaces urbanisés. Il me semble que c'est notamment le cas pour les liaisons douces et les voies affectées à la circulation des engins agricoles. La CDPENAF sur ce point a émis le souhait que figure au projet un schéma des circulations des engins agricoles (en conformité avec les dispositions du SDRIF) ; il me semblerait incohérent que le schéma implique de réserver des espaces pour ensuite les intégrer dans la consommation de l'espace agricole.

Réponse du maître d'ouvrage : ce point est traité dans l'avis de l'Etat. La Commune se propose donc de supprimer les emplacements réservés n° 5 et 12, comme exprimé dans la réponse de la Responsable de l'unité de planification territoriale Sud (courriel de Madame Lucas, en date du 8 novembre 2019)².

² Monsieur le Maire,

Suite à la réunion du 11 octobre 2019, je reviens vers vous concernant principalement les emplacements réservés, tout en faisant la synthèse de nos échanges.

Concernant les emplacements réservés n°5 (contournement chemin des jardins) et n°12 (désenclavement à l'Est du hameau de Villiers) : Ces deux emplacements réservés seront comptabilisés comme de la consommation foncière. La commune avait un potentiel d'extension de 1,95 ha. La zone UPa (le lotissement déjà réalisé) représente une superficie de 1,60 ha.

Lors de la réunion du 11 octobre, il a été convenu de :

- classer en zone A ou N :

- la zone 1AU qui se situe à proximité de la zone UPa
- la parcelle UP qui se situe à proximité de la zone Na et la zone 1AU cité précédemment.

- de conserver la zone 1AU à proximité du cimetière d'une superficie de 0,44 ha.

- de modifier le classement de la parcelle proche de la STEP qui se trouve aujourd'hui en zone U alors qu'il s'agit de réaliser un équipement public (bassin d'orage).

La commune a apporté la justification par les permis de l'urbanisation avant 2013 des parcelles proches des équipements sportifs. Les éléments n'ont pas été apportés quant au réaménagement en logements d'une partie du corps de ferme avec la création de jardins sur l'arrière, qui représente une superficie de 0,17 ha.

Par conséquent, la consommation totale s'élève à 2,04 ha (hors emplacements réservés et jardins du corps de ferme) soit 5,39 %, ce qui reste compatible avec le SDRIF.

Concernant l'emplacement réservé n°12, il est justifié par la volonté de sécuriser les déplacements dans le hameau de Villiers en réduisant la vitesse à 20 km/h. Cela nécessite notamment de créer un stationnement pour que les visiteurs laissent leur voiture à l'entrée du hameau. Or, le projet de stationnement ne figure pas aujourd'hui dans le projet de PLU. Ainsi, cet emplacement réservé apparaît aujourd'hui comme une simple déviation du hameau. Par conséquent, il apparaît opportun de retirer l'emplacement réservé et d'envisager une procédure de DUP par la suite qui permettra d'acquérir le foncier et de mettre en compatibilité le PLU une fois le projet arrêté dans sa globalité (stationnement et accès à ce stationnement).

Concernant l'emplacement réservé n°5, il permettrait de réaliser une déviation de 135 m environ pour le camion-poubelle afin que les riverains n'aient pas à déplacer leurs poubelles sur une distance maximale de 75m. En termes d'aménagement, une fois créé, cet accès sera également emprunté par les riverains ce qui générera plus de passages que celui envisagé initialement.

Au regard de la consommation foncière qui dépasse déjà les 5 % permis par le SDRIF, des enjeux de sécurisation du hameau de Villiers, il convient de supprimer cet emplacement réservé car le véritable enjeu pour le territoire pour déroger au 5% n'est pas démontré. Cela permettrait également que la commune garde une petite marge de manœuvre pour la mise en place de la sécurisation du hameau de Villiers.

Concernant l'emplacement réservé n°17 dédié à la circulation des engins agricoles, il peut être conservé en l'état car il n'est pas comptabilisé comme de la consommation foncière. En conclusion, afin de rester compatible avec le SDRIF et conserver les capacités d'extension de la commune permettant de financer les opérations de la commune, les emplacements réservés 5 et 12 sont à retirer du projet de PLU. L'emplacement n°17 peut être conservé.

7

De l'aine
Christian POTEAU

