

RAPPORT D'ENQUÊTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de
révision du PLU de la
commune de Chambry

Du 26 mai 2025 au 27 juin 2025

Commissaire enquêteur
Méril DECIMUS

Dossier n°E25000036/77

SOMMAIRE

ABREVIATIONS/ACRONYMES	5
1. GÉNÉRALITÉS.....	6
1.1. Objet de l'enquête	6
1.2. Cadre juridique de l'enquête	6
1.2.1. Code de l'urbanisme.....	6
1.2.2. Code de l'environnement	6
1.2.3. Arrêté d'ouverture d'enquête.....	6
1.3. Maître d'ouvrage	6
1.4. Présentation du territoire de Chambry	7
1.5. Le Plan Local d'Urbanisme de Chambry	8
1.5.1. Présentation générale	8
1.5.2. Les principales étapes.....	8
1.6. Sièges de l'enquête.....	9
1.7. Choix de la procédure	9
1.8. Objectifs du projet de révision de PLU	10
1.9. Présentation des principales modifications.....	10
1.9.1. Objectifs généraux de la révision	10
1.9.2. Évolutions structurelles du document	11
1.9.3. Enrichissement du rapport de présentation	11
1.9.4. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	12
1.9.5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	13
1.9.6. Évolutions du règlement.....	13
1.9.7. Évolutions du règlement graphique (zonage)	14
1.10. Evaluation environnementale du PLU	15
1.10.1. Objectifs et périmètre de l'évaluation.....	16
1.10.2. Analyse des effets du projet	16
1.10.3. Articulation avec les documents supra-communaux.....	16
1.10.4. Limites et perspectives d'amélioration.....	16
1.10.5. Synthèse	17
1.11. Concertation préalable	17
1.11.1. Objectifs de la concertation	17
1.11.2. Dispositifs mis en place	17

1.11.3.	Retours observés.....	17
1.12.	Composition du dossier mis à la disposition du public.....	18
1.12.1.	Dossier initial	18
1.12.2.	Documents intégrés en amont de l'enquête	19
1.13.	Approbation du projet de révision	19
2.	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	20
2.1.	Généralités.....	20
2.2.	Désignation du commissaire enquêteur	20
2.3.	Préparation de l'enquête	20
2.3.1.	Réunions préparatoires avec la collectivité	20
2.4.	Durée de l'enquête	21
2.5.	Permanences.....	21
2.5.1.	Généralités	21
2.5.2.	Comptes rendus des permanences.....	22
2.6.	Réunion publique	25
2.7.	Publicité de l'enquête	26
2.7.1.	Affichage administratif	26
2.7.2.	Presse écrite.....	26
2.7.3.	Numérique.....	26
2.7.4.	Journaux municipaux.....	27
2.7.5.	Certificats et liste des points d'affichage	27
2.8.	Mise à disposition du dossier.....	27
2.8.1.	Le dossier papier	27
2.8.2.	Le dossier numérique	28
2.9.	Tenue des registres et participation du public	28
2.9.1.	Registres papiers	28
2.9.2.	Registre dématérialisé.....	28
2.9.3.	Courrier postal	29
2.9.4.	Courriel.....	29
2.10.	Réunions et visites en cours d'enquête	29
2.10.1.	Réunions en cours d'enquête.....	29
2.10.2.	Visite de sites en cours d'enquête.....	30
2.11.	Réunion après la fin de l'enquête publique.....	30
2.12.	Incidents relevés au cours de l'enquête	30

2.13.	Clôture de l'enquête	30
-------	----------------------------	----

ANNEXE

Procès-Verbal de synthèse du CE/Mémoire en réponse et Mémoire en réponse complémentaire du MO

ABREVIATIONS/ACRONYMES

AOE : Autorité Organisatrice de l'Enquête

MO : Maître d'Ouvrage

CE : Commissaire Enquêteur

ER : Emplacement Réservé

SL : Servitude de Localisation

RD : Registre Dématérialisé

RP : Registre Papier

PV : Procès-verbal

PPA : Personne Publique Associée

GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

Une demande a été formulée au tribunal administratif de Melun, par la commune de Chambry (Maître d'Ouvrage), pour la réalisation d'une enquête publique en vue de la révision du son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette enquête est préalable à l'approbation du PLU de Chambry, éventuellement modifiée à la suite des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des conclusions du commissaire enquêteur, sur laquelle l'organe délibérant du territoire (le Conseil Municipal) sera consulté.

1.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre législatif et réglementaire applicable.

1.2.1. Code de l'urbanisme

Le choix de la procédure d'évolution du document d'urbanisme est cadré par le code de l'urbanisme dans ses articles L153-31 à L153-36.

1.2.2. Code de l'environnement

Pour les modalités de l'enquête publique, il convient d'appliquer les articles L 123-1 à L123-18 et articles R 123-1 à R 123-27 et notamment dans ce cas les dispositions de l'article R123-9 qui prévoit que : « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. (...) ».

1.2.3. Arrêté d'ouverture d'enquête

La procédure de révision du PLUi de Chambry est régie par l'arrêté d'ouverture d'enquête n° AR_013_2025 du 05 mai 2025 signé par le maire de la commune de Chambry, Monsieur Dominique DELAHAYE.

Cet arrêté prévoyait la réalisation de l'enquête publique du lundi 26 mai 2025 au mercredi 27 juin 2025 inclus, soit pour une durée totale de 33 jours consécutifs.

1.3. MAITRE D'OUVRAGE

La procédure de révision du PLUi est menée par la commune de Chambry sous l'autorité de Monsieur le maire de la commune de Chambry, Monsieur Dominique DELAHAYE.

La commune de Chambry est également l'Autorité Organisatrice de l'Enquête (AOE).

1.4. PRESENTATION DU TERRITOIRE DE CHAMBRY

La commune de Chambry est située en région Île-de-France, dans le département de la Seine-et-Marne (77), à environ 43 kilomètres au nord-est de Paris et à proximité immédiate de Meaux, pôle urbain structurant de l'agglomération. Elle s'étend sur une superficie d'environ 9,75 km² et compte un peu plus de 1 050 habitants selon les dernières données de l'INSEE.

Le territoire communal se caractérise par un paysage rural fortement préservé, où plus de 85 % de la surface est dédiée à l'agriculture. Les boisements couvrent environ 6 % du territoire, tandis que les zones urbanisées restent limitées et majoritairement pavillonnaires. Le tissu urbain est structuré autour du centre-bourg, complété par plusieurs hameaux (Château d'Automne, Champs d'Asile, Mansigny), témoignant du caractère rural et patrimonial de la commune.

Le maillage viaire est organisé autour de trois axes départementaux structurants (D405, D38, D140), qui assurent la desserte vers Meaux et les communes voisines. Une ligne ferroviaire traverse le nord du territoire, bien que la commune ne dispose pas de gare en propre.

L'habitat est essentiellement composé de maisons individuelles avec jardin, implantées en continuité du tissu ancien, notamment dans les zones UA et UB. Le taux de vacance résidentielle est inférieur à 5%, traduisant une tension modérée du marché local.

En matière de planification, Chambry relève du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Meaux. Bien qu'elle ne dispose pas d'un SCoT approuvé, la commune veille à inscrire ses choix d'aménagement dans les orientations supra-communales, en conciliant développement résidentiel maîtrisé, maintien du caractère agricole et préservation des continuités écologiques.

Enfin, le territoire présente un cadre paysager de qualité, marqué par une alternance de champs ouverts et de lisières boisées, ainsi que par un patrimoine bâti discret mais valorisé (église Saint-Pierre-et-Saint-Paul, grange aux dîmes, anciennes fermes en cœur de bourg). Cette richesse environnementale et patrimoniale constitue un socle structurant pour les orientations de développement durable portées par la commune.

1.5. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMBRY

1.5.1. Présentation générale

La révision du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de doter la commune d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) actualisé et d'adapter son règlement graphique et écrit afin d'encadrer l'urbanisation dans un souci de cohérence paysagère et de densité. Deux nouveaux secteurs à urbaniser ont été définis (AUa et AUb), notamment à l'est et à l'ouest du chemin de la Couture aux Prêtres, permettant une extension maîtrisée du tissu urbain. Des prescriptions supplémentaires ont été introduites pour assurer une meilleure intégration architecturale et permettre le passage de la petite faune.

Le projet de PLU ne comporte toutefois pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), y compris pour la trame verte et bleue. Cette absence est justifiée par le fait que la planification environnementale est principalement portée à l'échelle intercommunale. Certaines « dents creuses » situées en périphérie immédiate du bourg sont également identifiées comme potentiels sites de densification urbaine.

Enfin, les principaux enjeux environnementaux identifiés concernent la **consommation d'espaces**, la **mobilité** et le **climat**. Ces thématiques structurent l'évaluation environnementale du projet et appellent à un renforcement de l'analyse et des mesures prévues dans le document d'urbanisme.

1.5.2. Les principales étapes

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 05 avril 2022. Cette délibération fixait les objectifs généraux de la révision : mise à jour réglementaire, adaptation aux enjeux environnementaux, et maîtrise du développement urbain.

Par cette même délibération du 05 avril 2022, la commune a également défini les modalités de concertation avec la population. Celles-ci comprenaient la réalisation de panneaux de présentation du projet, la mise à disposition du public d'un carnet d'expression, l'organisation de deux réunions publiques et la diffusion d'informations dans le journal municipal, sur le site internet de la commune.

Le bilan de la concertation a été formellement approuvé par le Conseil municipal lors de la délibération du 11 juin 2024, date à laquelle le projet de PLU a également été arrêté. Ce bilan retrace les modalités de participation du public et les retours exprimés au cours de la phase de concertation.

Le projet de révision du PLU a été arrêté 11 juin 2024 par délibération du Conseil municipal. Cette étape a permis de figer le document (rapport de présentation, PADD, règlement, zonage, annexes) en vue des consultations réglementaires suivantes.

À la suite de l'arrêt du projet, les PPA ont été consultées à compter de juillet 2024. Cette consultation a permis de recueillir leurs avis sur la conformité du projet avec les documents de rang supérieur (SDRIF, PLH, etc.) et les politiques sectorielles (eau, biodiversité, mobilité...).

Suite à la délibération du 05 mai 2025 portant décision d'ouverture d'une enquête publique, la présente enquête s'est tenue du 26 mai au 27 juin 2025. Durant cette période, les habitants ont pu consulter le projet de PLU, formuler leurs observations et rencontrer le commissaire enquêteur.

À ce jour, le PLU n'a pas encore été approuvé. Une fois le rapport du commissaire enquêteur réceptionné et analysé, la commune pourra, si nécessaire, ajuster le projet avant de procéder à son approbation par délibération, prévue dans les mois à venir.

1.6. SIEGE DE L'ENQUETE

Le siège de la présente enquête publique est fixé à la mairie de Chambry soit au 10 rue de la Ville, 77910 CHAMBRY.

1.7. CHOIX DE LA PROCEDURE

Le code de l'urbanisme précise dans ses articles L153-31 à L153-36 notamment quelle procédure doit être choisie. En effet, l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cas présent, le projet intègre des évolutions du PADD. Il convenait donc d'engager une procédure de révision du PLU. Le présent projet de révision a donc été soumis à enquête publique, dans le cadre de la procédure de révision de droit commun prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme

et l'ensemble des évolutions soumises au sein de cette enquête sont analysées par le commissaire enquêteur au regard de cette procédure.

1.8. OBJECTIFS DU PROJET DE REVISION DE PLU

Au sein de la notice, la commune de Chambry indique que les objectifs du projet de révision du PLU sont les suivants :

- Permettre à la commune de Chambry de disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les diverses évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement durable, de protection de l'environnement et de la biodiversité, et de protection de ses terres agricoles ;
- Assurer le développement équilibré de la commune avec une maîtrise des constructions neuves, des divisions de terrain, les transformations de bâtiments agricoles en habitation dont l'apport de population nouvelle ne permet pas un accueil de qualité ;
- Préserver la qualité de vie dans le bourg et consolider les liens et solidarités entre les habitants,
- Conserver un niveau et une qualité de services publics adaptés aux besoins de la population ;
- Réécrire le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune, avec une visée de protection du patrimoine bâti, architectural et paysager ;
- Offrir un PLU opératoire aux porteurs de projet/pétitionnaires grâce à des instructions plus précises et actualisées pour élaborer leurs projets en conformité avec l'identité communale ;
- Limiter les infractions et réduire les risques de contentieux lourds à gérer pour la commune ;
- Permettre la constitution de réserves foncières par la commune par toutes voies légales en vue de réaliser des projets d'intérêt général.

1.9. PRESENTATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS

1.9.1. Objectifs généraux de la révision

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chambry s'inscrit dans une démarche de mise à jour réglementaire et stratégique. Elle vise à adapter le document aux évolutions législatives récentes en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection de la biodiversité et des terres agricoles.

Elle a également pour ambition de garantir un développement maîtrisé de la commune, en contrôlant les constructions neuves, les divisions de terrain et la transformation du bâti agricole.

Par ailleurs, cette révision entend préserver la qualité de vie au sein du bourg, maintenir un niveau de service public adapté, protéger le patrimoine bâti et paysager, et assurer une meilleure lisibilité des règles d'urbanisme.

Enfin, elle permet à la commune de se doter d'un outil opérationnel, plus sécurisé juridiquement, et facilitant la constitution de réserves foncières en vue de projets d'intérêt général.

1.9.2. Évolutions structurelles du document

La structure du PLU demeure globalement inchangée, articulée autour d'un rapport de présentation, d'un PADD, d'un règlement écrit, d'un règlement graphique et d'annexes.

Cependant, une évaluation environnementale a été intégrée conformément au décret du 13 octobre 2021. Cette évaluation vise à assurer une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire.

1.9.3. Enrichissement du rapport de présentation

STRUCTURATION DU CONTENU

Le rapport de présentation 2025 adopte une organisation plus rigoureuse, articulée autour de neuf parties permettant une lecture cohérente et stratégique du projet communal. Ce travail de structuration dépasse le simple diagnostic pour intégrer une analyse transversale des enjeux et des orientations.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL APPROFONDI

Le diagnostic territorial a été actualisé sur la base de données récentes (notamment celles de l'INSEE). Il intègre désormais une description fine de la morphologie urbaine, des dynamiques d'urbanisation, de l'organisation du bourg et des hameaux, ainsi que des équipements et de l'activité économique. L'approche socio-démographique a également été approfondie, incluant les évolutions du marché du travail, le vieillissement de la population et la question de la mobilité.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une nouvelle section est dédiée à l'état initial de l'environnement, avec une analyse du contexte géologique, hydrologique, climatique, et paysager du territoire. Ce socle permet d'éclairer les choix d'aménagements et sert de base à l'évaluation environnementale.

JUSTIFICATION DES CHOIX

La justification des orientations retenues est désormais argumentée et chiffrée, notamment au regard du SDRIF Île-de-France 2030. Des objectifs précis sont fixés, notamment en matière de densification et

d'extension urbaine, en rupture avec l'approche plus déclarative du document précédent.

VISION STRATEGIQUE (AFOM)

Le rapport introduit une grille AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces), permettant une lecture stratégique du territoire communal et facilitant la prise de décision.

1.9.4. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

CLARIFICATION ET ENRICHISSEMENT

Le PADD 2025 se distingue par une structuration plus claire autour de cinq grands volets : cadre juridique, contexte, orientations, objectifs chiffrés, et synthèse. Cette nouvelle organisation a pour objectif de renforcer la lisibilité du projet communal.

CONTINUITE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le projet d'aménagement réaffirme les grands principes du précédent PLU tout en les structurant autour de trois axes :

- Maîtriser l'attractivité résidentielle,
- Valoriser le patrimoine architectural et paysager,
- Préserver l'activité agricole et les milieux naturels.

ANTICIPATION DES BESOINS EN LOGEMENT

Le PADD intègre une projection démographique fondée sur trois scénarios. Le scénario retenu (+0,79 %/an) fixe une cible de 1 127 habitants à l'horizon 2035. Les besoins en logements sont estimés de manière précise, en prenant en compte le desserrement des ménages et le renouvellement du bâti.

TRANSITION ECOLOGIQUE

La préservation des continuités écologiques (bois, zones humides, trames vertes et bleues) est affirmée comme une priorité. La promotion des mobilités douces et des cheminements piétons/cyclables complète cette stratégie.

VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI

Le PADD renforce la protection des éléments remarquables (château d'Automne, grange aux dîmes, etc.), en fixant des prescriptions sur l'intégration des constructions neuves dans la trame existante.

ARTICULATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La planification des équipements publics est abordée de manière plus opérationnelle. Une adaptation progressive des équipements scolaires, sportifs et de santé est envisagée en lien avec la croissance démographique.

1.9.5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le document 2025 n'intègre pas d'OAP sectorielle, contrairement à la version de 2013. Cette décision s'explique par la faible superficie et la morphologie linéaire des zones à urbaniser, pour lesquelles une OAP n'apporterait pas de valeur ajoutée.

Des réflexions ont néanmoins été menées sur certains sites (fermes, château d'Automne, parvis de l'église, centrale photovoltaïque), mais sans donner lieu à une formalisation dans le PLU.

1.9.6. Évolutions du règlement

RESTRUCTURATION

Le règlement a été réorganisé pour suivre une logique thématique conforme au Code de l'urbanisme. Un lexique, un guide de lecture et une distinction claire entre dispositions générales, sectorielles et zonales ont été intégrés.

MISE A JOUR JURIDIQUE

Les exigences des documents supra-communaux (ex : SDAGE, lois environnementales) ont été intégrées. Des précisions sont apportées sur les servitudes, les risques, et l'accessibilité.

CLARIFICATION DE TERMINOLOGIQUE

Un lexique technique précise les notions clés telles que surface de plancher, emprise au sol ou espace de pleine terre, facilitant l'application et la compréhension du règlement.

RENFORCEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Le règlement impose des exigences nouvelles : installation de bornes de recharge électrique, préservation des zones humides, infiltration naturelle des eaux, prescriptions esthétiques sur les toitures et matériaux.

1.9.7. Évolutions du règlement graphique (zonage)

AJUSTEMENTS TECHNIQUES

Les limites de zonage ont été réalignées sur les parcelles cadastrales et les limites communales. Le zonage est désormais plus cohérent avec l'usage réel des sols.

ZONAGES CONSERVES

Certaines zones structurantes n'ont pas été modifiées :

- UY (ligne ferroviaire),
- UZ (installations militaires),
- N (espaces naturels),
- Ab (agriculture sous contraintes).

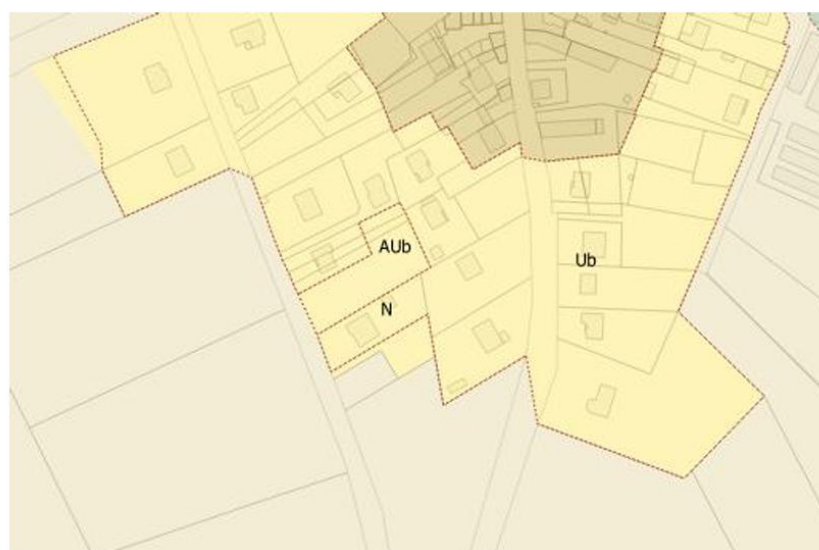
MODIFICATIONS LOCALISÉES

- Hameaux : ajustements des limites entre jardins et terres agricoles.
- Fonds de jardins : reclassification en zone naturelle (N) pour des parcelles non constructibles.
- Secteur de la Couture au Prêtre : mise en cohérence du zonage avec le cadastre.



Zoom sur les changements de zonage au niveau du secteur de la Couture au Prêtre

- Nouvelle zone AUb : reclassement d'une parcelle en bordure sud, précédemment agricole, en zone à urbaniser dans la continuité du tissu existant.



Zoom sur les changements de zonage au niveau la parcelle AUb

1.10. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Conformément aux exigences réglementaires applicables aux procédures de révision des documents d'urbanisme, une évaluation environnementale a été intégrée à la démarche de révision du Plan Local

d'Urbanisme (PLU) de Chambry. Elle vise à garantir une prise en compte effective des enjeux environnementaux dans la définition des choix d'aménagement du territoire.

1.10.1. Objectifs et périmètre de l'évaluation

L'évaluation environnementale a pour finalité d'apprécier les effets potentiels du projet de PLU sur l'environnement dans toutes ses composantes : consommation d'espace, mobilité, climat, biodiversité, qualité des sols, santé publique, etc. Elle s'appuie sur un diagnostic territorial enrichi, un état initial de l'environnement et une analyse des choix d'urbanisation au regard des enjeux écologiques et paysagers identifiés sur le territoire communal.

1.10.2. Analyse des effets du projet

Les principales incidences environnementales ont été analysées selon trois grands axes :

- **La consommation d'espace** : le projet prévoit une urbanisation limitée, concentrée principalement sur des dents creuses ou en continuité du tissu existant. Cette stratégie permet de préserver les espaces agricoles et naturels, qui représentent plus de 85 % du territoire communal.
- **La mobilité** : le PLU prend en compte la nécessité de promouvoir les mobilités douces (piétons, cycles) et d'améliorer les liaisons avec les pôles d'emploi et de services, notamment vers Meaux. Des axes de circulation douce existants sont valorisés, et de nouveaux cheminements sont identifiés.
- **Le climat** : les choix d'aménagement s'accompagnent d'objectifs de limitation de l'artificialisation, de protection des espaces boisés et de maintien de surfaces en pleine terre. La végétalisation du cadre bâti est encouragée afin de contribuer à l'adaptation au changement climatique.

1.10.3. Articulation avec les documents supra-communaux

Le projet de PLU s'inscrit en cohérence avec les orientations fixées par les documents de planification de rang supérieur, notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Meaux. Les hypothèses d'évolution démographique sont modérées, et les extensions urbaines prévues respectent les principes d'optimisation de l'espace urbain.

1.10.4. Limites et perspectives d'amélioration

L'évaluation environnementale a mis en évidence certains points à approfondir :

- Une connaissance plus fine des sols à urbaniser, notamment sur le plan pédologique et sanitaire, permettrait d'affiner l'analyse de compatibilité avec les futurs usages.
- La formalisation d'un diagnostic de mobilité plus large (intégrant les déplacements autres que domicile-travail) offrirait une meilleure base pour orienter les mesures de report modal.
- L'approche en matière de changement climatique pourrait être consolidée par l'identification de mesures spécifiques visant à renforcer la résilience urbaine (infiltration des eaux pluviales, confort thermique urbain, trames écologiques...).

1.10.5. Synthèse

L'évaluation environnementale intégrée à la révision du PLU de Chambry confirme la volonté de la commune d'engager un développement urbain raisonné, respectueux de son cadre paysager et de ses ressources naturelles. Elle constitue un outil d'aide à la décision pour assurer un aménagement du territoire équilibré, durable et adapté aux besoins futurs.

1.11. CONCERTATION PREALABLE

Dans le cadre de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Chambry a organisé une concertation publique, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Cette concertation a été encadrée par la **délibération municipale du 5 avril 2022**, précisant les modalités d'information et de participation du public.

1.11.1. Objectifs de la concertation

L'objectif principal de cette concertation était d'informer les habitants sur les différentes étapes d'élaboration du PLU, de recueillir leurs remarques et observations, et de garantir un accès libre aux documents produits au fur et à mesure de l'avancement du projet.

1.11.2. Dispositifs mis en place

Plusieurs actions ont été mises en œuvre tout au long de la procédure :

- **Communication visuelle** : création d'une identité graphique propre au projet.
- **Réunions publiques** : deux réunions ouvertes aux habitants ont eu lieu. La première, le **21 septembre 2022**, a permis de présenter le diagnostic territorial. La seconde, le **15 décembre 2022**, a porté sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- **Réunion avec les Personnes Publiques Associées** : organisée le **30 mars 2023**.
- **Réunion avec les agriculteurs** : tenue le **17 avril 2023**, pour évoquer les enjeux fonciers et agricoles.
- **Exposition publique** : une exposition composée de panneaux explicatifs a été installée en mairie pour présenter les grandes orientations du PLU
- **Registre en mairie** : permettant au public de formuler des remarques.
- **Communication** : ces informations ont été relayées à travers plusieurs canaux de communication tels que le site internet de la commune, les réseaux sociaux, et des affichages à l'entrée de la mairie.

1.11.3. Retours observés

Les contributions ont principalement été recueillies lors des réunions publiques. Le registre en mairie a également permis la formulation de quelques observations. L'ensemble des échanges a contribué à

enrichir la réflexion autour du projet de PLU, notamment sur les questions liées à l'habitat, au paysage et à la préservation des espaces agricoles.

En définitive, la concertation s'est déroulée de manière continue entre avril 2022 et septembre 2023. Les observations recueillies ont été prises en compte dans le cadre de la finalisation des pièces constitutives du projet de PLU arrêté le 11 juin 2024, date à laquelle le bilan de la concertation a été formellement approuvé par le Conseil municipal dans sa délibération. Ce bilan, qui retrace les modalités de participation du public et les retours exprimés au cours de la phase de concertation, a été intégré au dossier d'enquête soumis au public.

1.12. COMPOSITION DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

1.12.1. Dossier initial

Le dossier mis à la disposition du public regroupait l'ensemble des pièces suivantes :

- **Intercalaire n° A** : Synthèse des modifications apportées par la révision du PLU par rapport au PLU de 2013.
- **Intercalaire n° B** : Résumé non technique.
- **Intercalaire n° C** : Arrêté, Avis d'enquête publique et Délibérations.
- **Intercalaire n° D** : Pièce n°1 => Rapport de présentation.
- **Intercalaire n° E** : Pièce n°2 => Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- **Intercalaire n° F** :
 - Pièce n°3.1 => Règlement.
 - Pièce n°3.2 => Plan de zonage de la commune (voir affiche sur panneau).
 - Pièce n° 3.3=> Plan de zonage du centre-ville (voir affiche sur panneau).
- **Intercalaire n° G** : Annexes :
 - Pièce n°4.1 => Liste des emplacements réservés.
 - Pièce n°4.2 => Liste des servitudes d'utilités publiques (SUP).
 - Pièce n°4.3 => Plan des SUP (voir affiche sur panneau) .
 - Pièce n°4.4 => Plan d'exposition au Bruit (PEB) aérodrome Roissy Charles de Gaulle.
 - Pièce n°4.5 => Plan SUP PEB aérodrome Roissy Charles de Gaulle – Zonage.
 - Pièce n°4.6=> SUP aérodrome Roissy Charles de Gaulle T7.

Pièce n°4.7 => SUP Canalisations gaz I1-I3.
 Pièce n°4.8 => SUP Canalisations électriques I4.
 Pièce n°4.9 => SUP Canalisations électriques I4.
 Pièce n°4.10 => Plan SUP Canalisations électriques-zonage.
 Pièce n°4.11 => SUP Obstacles électromagnétiques PT2..
 Pièce n°4.12 => SUP Classement voies routières et ferroviaires
 Pièce n°4.13 => Assainissement-EU-EP_Rapport de zonage_EP.
 Pièce n°4.14 => Assainissement-EU-EP_Rapport de zonage EU.
 Pièce n°4.15 => Plan Assainissement EU-EP_Carte de zonage Eau Potable (voir affiche sur panneau).
 Pièce n°4.16 => Protection des monuments historiques.
 Pièce n°4.17 => Evaluation Environnementale-Cas par cas.
 Pièce n°4.18 => Evaluation Environnementale.
 Pièce n°4.19 => Règlement communal Publicité.
 Pièce n°4.20 => Liste essences locales CG77.
 Pièce n°4.21 => Liste essences invasives CG77.
 Pièce n°4.22 => Conseil de plantation.
 Pièce n°4.23 => Palette chromatique.
 Pièce n°4.24 => Liste pièce PLU.

- **Intercalaire n° HI** : Avis MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale).
- **Intercalaire n° JK** : Notification de l'arrêt de la révision du PLU aux personnes publiques associées (PPA).
- **Intercalaire n° L** : Avis des PPA (Personnes Publiques Associées).
- **Intercalaire n° M** : Bilan de concertation.

1.12.2. Documents intégrés en amont de l'enquête

Afin de permettre une meilleure appropriation du dossier soumis à enquête et à la demande du commissaire enquêteur, les documents suivants ont été rajoutés au dossier avant le début de l'enquête publique :

- ❑ Sommaire
- ❑ Une notice synthétisant les principales évolutions du PLU

1.13. APPROBATION DU PROJET DE REVISION

À l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Chambry.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. GENERALITES

Le projet de révision, l'exposé de ses motifs, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées ont été soumis à enquête publique pendant un délai de 33 jours à la mairie de Chambry, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Un dossier numérique a également été mis en ligne à la disposition du public ainsi que sur le site internet de la commune de Chambry.

Un registre papier permettant au public de consigner ses observations pendant toute la durée de l'enquête publique a été ouvert à la mairie de Chambry. Un registre numérique a également été mis à disposition sur le site internet de la commune.

2.2. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E25000036 /77 en date du 17 avril 2025, le Tribunal Administratif de Melun m'a désigné, M. MÉRIL DECIMUS, en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chambry.

2.3. PREPARATION DE L'ENQUETE

2.3.1. Réunions préparatoires avec la collectivité

En amont de l'enquête publiques plusieurs réunions préparatoires ont eu lieu entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage.

- ❑ Réunion du 24 avril 2025

Présents pour la commune de Chambry

Monsieur Dominique DELAHAYE : Maire de la Commune

Monsieur André DELALANDE : 1er Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme

Madame COQUELARD – Assistante du Maire

Présents pour le Cabinet URBANEA en audioconférence

Madame Hawa TIMERA – Directrice cabinet URBANEA

Monsieur Max MAURANGES – Cabinet URBANEA

Commissaire enquêteur

M. Méril DECIMUS

Cette réunion a été l'occasion d'une prise de contact entre le commissaire enquêteur, le maire de la commune de Chambry ainsi que le cabinet conseil URBANEA, prestataire de la commune de Chambry en charge du dossier de révision du PLU.

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été discutées. Le commissaire enquêteur a notamment demandé que soit complété le dossier soumis à enquête et que lui soient transmis un certain nombre de documents complémentaires.

2.4. DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Chambry s'est déroulée du lundi 26 mai au vendredi 27 juin inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

2.5. PERMANENCES**2.5.1. Généralités**

Il s'est tenu 3 permanences du 26 mai 2025 au 27 juin 2025, conformément à l'arrêté d'enquête et à l'avis d'enquête publique.

Les permanences se sont déroulées aux dates et lieux repris au sein du tableau à suivre.

Tableau récapitulatif des permanences tenues

Lieu de permanence	Date de permanence	Horaires de la permanence	Nombre de visiteurs	Nombre d'observations
Mairie de Chambry	Vendredi 06 juin 2025	9h30 à 12h30	0	0
Mairie de Chambry	Mardi 17 juin 2025	14h à 14h	1	1
Mairie de Chambry	Vendredi 27 juin 2025	14h à 17h	3	3
Total	3 permanences		4 visiteurs	4 observations

Source : Comptes-rendus de permanences

Les conditions de réalisation des permanences étaient bonnes. Une salle de réunion a été mise à disposition.

2.5.2. Comptes rendus des permanences

Après chaque permanence, le commissaire enquêteur a établi un compte rendu de permanence. Il y est ici fait une synthèse non exhaustive.

PERMANENCE N°1 : MAIRIE DE CHAMBRY

 Date de la permanence : Vendredi 6 juin 2025

 Lieu de tenue de la permanence

Le lieu de la permanence était identique au lieu indiqué au sein de l'arrêté : « 10 rue de la ville – 77910 CHAMBRY ».

Une salle de réunion a été mise à disposition au rez-de-chaussée.

Un agent d'accueil permettait de diriger le public.

 Visites et observations

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur n'a reçu aucun visiteur.

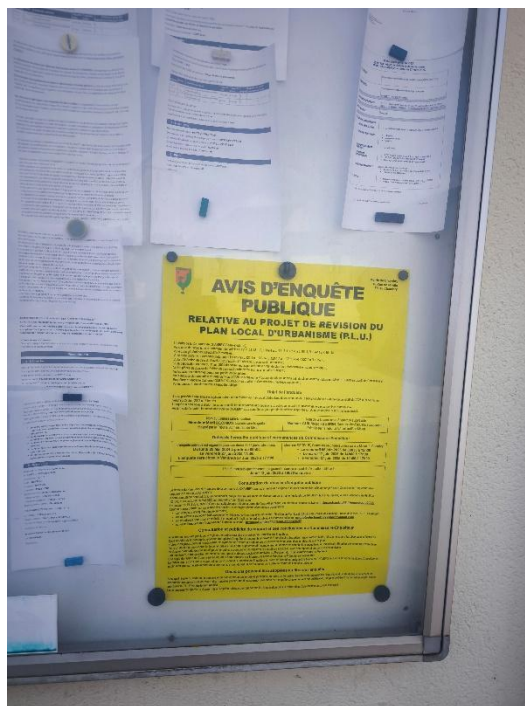
 Dossier mis à disposition du public

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu constater que le dossier était complet.

Le dossier ainsi que le registre papier étaient mis à disposition du public, sur demande, à l'accueil de la direction.

 Affichage

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu constater l'affichage de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée de la mairie ainsi que sur le panneau d'affichage administratif à proximité.



Panneau d'affichage administratif – Mairie de Chambry

Numérique

Le commissaire enquêteur a pu constater que l'information relative à l'enquête publique était bien disponible sur le site internet de la ville.

PERMANENCE N°2 : MAIRIE DE CHAMBRY

Date de la permanence : Mardi 17 juin 2025

Lieu de tenue de la permanence

Le lieu de la permanence était identique au lieu indiqué au sein de l'arrêté : « 10 rue de la ville – 77910 CHAMBRY ».

Une salle de réunion a été mise à disposition au rez-de-chaussée.

Un agent d'accueil permettait de diriger le public.

Visites et observations

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu un seul visiteur.

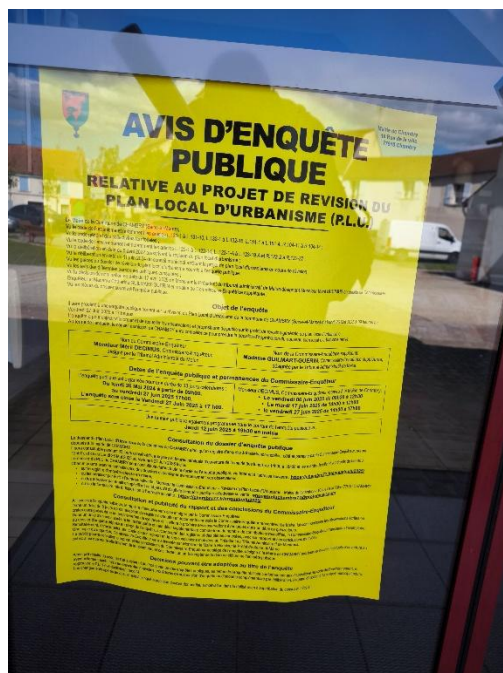
Dossier mis à disposition du public

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu constater que le dossier était complet.

Le dossier ainsi que le registre papier étaient mis à disposition du public, sur demande, à l'accueil de la direction.

Affichage

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu constater l'affichage de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée de la mairie ainsi que sur le panneau d'affichage administratif à proximité.



Porte de la mairie de Chambry

✚ Numérique

Le commissaire enquêteur a pu constater que l'information relative à l'enquête publique était bien disponible sur le site internet de la ville.

PERMANENCE N°3 : MAIRIE DE CHAMBRY

✚ Date de la permanence : Vendredi 27 juin 2025

✚ Lieu de tenue de la permanence

Le lieu de la permanence était identique au lieu indiqué au sein de l'arrêté : « 10 rue de la ville – 77910 CHAMBRY ».

Une salle de réunion a été mise à disposition au rez-de-chaussée.

Un agent d'accueil permettait de diriger le public.

✚ Visites et observations

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu 3 visiteurs.

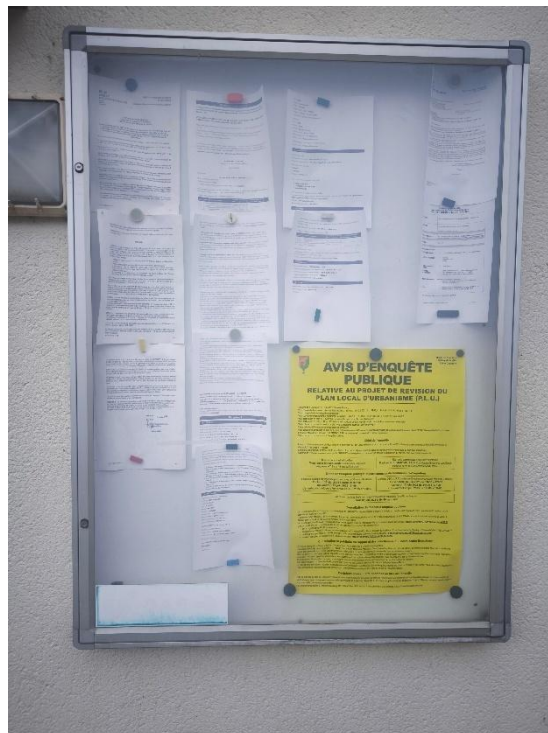
✚ Dossier mis à disposition du public

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu constater que le dossier était complet.

Le dossier ainsi que le registre papier étaient mis à disposition du public, sur demande, à l'accueil de la direction.

Affichage

Lors de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu constater l’affichage de l’avis d’enquête sur la porte d’entrée de la mairie ainsi que sur le panneau d’affichage administratif à proximité.



Panneau d’affichage administratif – Mairie de Chambry

Numérique

Le commissaire enquêteur a pu constater que l’information relative à l’enquête publique était bien disponible sur le site internet de la ville.

2.6. REUNION PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l’arrêté d’ouverture d’enquête, une réunion publique s’est tenue le 12 juin 2025 à la mairie de Chambry.

Cette réunion a rassemblé une vingtaine de personnes et a permis d’explicitier certains sujets, notamment les sujets relatifs à la création d’emplacements réservés en vue de la mise en place de zones de rétention temporaire d’eau, au zonage Aua et AUb, ainsi que sur la création de places de stationnement.

Le compte rendu de la réunion publique est annexé au présent rapport.

2.7. PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.7.1. Affichage administratif

L'arrêté d'ouverture d'enquête prévoyait que l'avis d'ouverture d'enquête soit « affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête publique à savoir à la mairie de Chambry [...] et par tout moyen d'affichage approprié ».

Le commissaire enquêteur n'a pas vocation à vérifier personnellement et en se déplaçant, l'ensemble des points d'affichage du territoire. Il s'appuie essentiellement sur les engagements de la ville ainsi que sur le certificat d'affichage transmis.

Pour autant, à l'occasion de ses permanences, le commissaire enquêteur a pu apprécier la présence de l'avis d'enquête sur les lieux de permanences ainsi que sur les panneaux d'affichage à proximité immédiate de la mairie.

2.7.2. Presse écrite

Un avis d'enquête publique faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux régionaux repris ci-dessous.

1^{ères} parutions

- ☐ Le Pays Briard du vendredi 9 mai 2025 ;
- ☐ La Marne du mercredi 7 mai 2025 ;

2^{èmes} parutions

- ☐ Le Pays Briard du mardi 27 mai 2025 ;
- ☐ La Marne du mercredi 28 mai 2025 ;

Les délais de quinze jours au moins avant le début de l'enquête et de huit jours à partir du démarrage de celle-ci, prévus dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, ont donc bien été respectés.

2.7.3. Numérique

L'arrêté d'ouverture d'enquête prévoyait la publication en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune de Chambry.

Le commissaire enquêteur a pu constater la présence de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune au sein de la page dédiée à l'enquête publique.

2.7.4. Journaux municipaux

Lors de la réunion préalable du 24 avril avec la commune de Chambry, le commissaire enquêteur a demandé que communication de l'avis d'enquête publique soit faite au travers du journal municipal du mois d'avril. Compte tenu des délais de parution, la commune a indiqué que cette communication serait difficile mais s'est proposée d'intégrer une page complémentaire volante qui serait distribuée en même temps que le journal municipal.

Observation du CE

La communication au sein des journaux municipaux n'est pas imposée par le code de l'urbanisme ni celui de l'environnement. Le commissaire enquêteur remercie donc la commune pour la publication effectuée ainsi que pour la communication effectuée via son application communale.

2.7.5. Certificats et liste des points d'affichage

La production d'un certificat a été prévue au sein de l'arrêté n°AR_013_2025 du 05 mai 2025 régissant la présente enquête publique.

Le certificat d'affichage a donc été transmis au commissaire enquêteur en réponse à son procès-verbal de synthèse.

L'ensemble de la communication effectuée par la ville de Chambry, hors presse écrite, est listée au sein du tableau qui suit. Ce tableau est basé sur les informations transmises par le maître d'ouvrage ainsi que sur certaines constations effectuées par le commissaire enquêteur.

Collectivité	Certificat d'affichage	Liste des points d'affichage	Site Internet	Journal municipal	Autre
Chambry	Du 06 mai au 27 juin inclus	NC	OUI	OUI	Application communale

2.8. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

2.8.1. Le dossier papier

Un dossier papier a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique soit à la mairie de Chambry.

Le dossier papier était accessible aux lieux, jours et horaires indiqués au sein de d'arrêté d'ouverture d'enquête.

2.8.2. Le dossier numérique

Un registre dématérialisé a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique. Il était accessible à l'adresse suivante :

<https://chambry77.fr/enqueteplu2025/>

Ce dossier est resté accessible au public du lundi 26 mai 9h00 au vendredi 27 juin 17h.

En date du 27 juin 2025, date de clôture de l'enquête, les chiffres de consultation du dossier numérique étaient :

-  Nombre de nouveaux visiteurs (visiteurs uniques) : 58
-  Nombre total de téléchargements des pièces du dossier : 56
-  Nombre d'observations numériques : 3

2.9. TENUE DES REGISTRES ET PARTICIPATION DU PUBLIC

2.9.1. Registres papiers

Un registre papier permettant au public de consigner ses observations pendant toute la durée de l'enquête publique, a été mis à la disposition du public à la mairie de Chambry.

Le registre papier, accompagné du dossier d'enquête papier, a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Chambry aux jours et heures habituels d'ouverture :

Au total, au cours de l'enquête publique 10 observations ont été recueillies au sein du registre papier.

2.9.2. Registre dématérialisé

Un registre dématérialisé a été mis à disposition du public afin qu'il puisse y consigner ses observations.

Il était accessible à l'adresse suivante : <https://chambry77.fr/enqueteplu2025/>

Le registre dématérialisé est resté ouvert du lundi 26 mai 9h au vendredi 27 juin 17h.

En date du 27 mars à 17h, date de clôture de l'enquête, le registre dématérialisé faisait état de la participation suivante du public à la présente enquête :

✚ Nombre d'observations au registre dématérialisé : 3

✚ Nombre de nouveaux visiteurs (visiteurs uniques) : 58

2.9.3. Courrier postal

Les observations pouvaient également être adressées par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Mairie de Chambry
10 rue de la Ville
77910 CHAMBRY

Un courrier postal a été reçu en mairie dans le cadre de l'enquête publique.

2.9.4. Courriel

Enfin, une adresse électronique dédiée à cette procédure de modification a été mise à disposition du public pour la transmission de ses observations par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête.

L'adresse mail réservée était la suivante :

enquetepluchambry77@protonmail.com

Les observations transmises par courriel étaient directement intégrées au registre dématérialisé.

2.10. REUNIONS ET VISITES EN COURS D'ENQUETE

2.10.1. Réunions en cours d'enquête

Une réunion en audioconférence a eu lieu en cours d'enquête avec la chargée de mission sur le sujet GEMAPI pour le territoire de Chambry au syndicat SMMRPM.

Lors de cet échange, le commissaire enquêteur a pu obtenir des informations sur le dispositif prévu. Il lui a notamment été précisé que les emplacements des zones de rétention temporaire d'eau n'étaient

pas arrêtés à ce stade et que le syndicat prévoyait de passer par la voie du conventionnement avec les propriétaires des terrains concernés lorsque ces derniers seront connus.

2.10.2. Visite de sites en cours d'enquête

Le commissaire enquêteur a effectué une visite de site le mardi 17 juin.

Cette visite a été effectuée en compagnie de riverains rencontrés à l'occasion de la réunion publique du 12 juin.

Lors de cette visite, le commissaire enquêteur a pu faire le tour de la commune et se rendre notamment sur les principaux sites concernés par la création d'emplacements réservés.

2.11. REUNION APRES LA FIN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Une rencontre a été organisée avec le maître d'ouvrage après la fin de l'enquête publique.

□ Le 07 juillet 2025

Cette rencontre s'est déroulée dans le cadre de la remise du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.

Après un rappel du cadre général suivi d'une présentation de la structure du procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a passé en revue les thématiques regroupant les observations du public ainsi que les questions posées au maître d'ouvrage.

Cette réunion a par ailleurs été l'occasion d'expliciter certains attendus du mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

En dehors des rencontres formels, de nombreux échanges ont eu lieu entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage en amont, en cours et en aval de la période de l'enquête publique.

2.12. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

Aucun incident notable n'est à signaler.

2.13. CLOTURE DE L'ENQUETE

Le registres papier accompagnés du dossier d'enquête ont été récupérés par le commissaire enquêteur suite à sa permanence du 27 juin 2025. Le registre d'enquête et ont été clôturés à cette date par ce dernier.

Le PV de synthèse a été transmis au maître d'ouvrage le lundi 07 juillet 2025.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été réceptionné par le commissaire enquêteur le vendredi 18 juillet 2025.

Des échanges complémentaires ont eu lieu à l'issue de la réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Un mémoire en réponse complémentaire a été transmis au commissaire enquêteur en date du 1^{er} août 2025.

Le présent rapport d'enquête accompagné des conclusions motivées du commissaire enquêteur et du procès-verbal de synthèse sont adressés à la commune de Chambry à la date du 03 août 2025.

Fait à Villepinte, le 03 août 2025

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MÉRIL DECIMUS', with a stylized flourish at the end.

M. MÉRIL DECIMUS