

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

sur le territoire des communes de **Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux** préalable à :

- La délivrance de l'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement, présentée par la société TSF STUDIOS 77 sise 30 avenue George Sand à Saint-Denis (93200) nécessaire à la réalisation du **projet de construction d'ateliers, de bâtiments modulaires et de décors de studio de cinéma sur l'Aérodrome de Coulommiers-Voisins, à Maisoncelles-en-Brie,**
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse, nécessaires à la réalisation de ce projet global,
- La délivrance des permis de construire, au bénéfice de la société TSF STUDIOS 77 n° PC 077 270 24 00006 – commune de Maisoncelles-en-Brie et n° PC 077 371 24 00009 – commune de Pommeuse,

Cette enquête publique aura lieu durant 34 jours consécutifs, du mercredi 30 avril 2025 à 9h00 au lundi 2 juin 2025 à 17h30, en mairies de **Maisoncelles-en-Brie (3 rue de Meaux – 77580), Pommeuse (Avenue du Général Huerne – 77515), Giremoutiers (8 rue de Corbeville – 77120) et Mouroux (Place de la mairie – 77120).**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Maisoncelles-en-Brie où toutes observations pourront être adressées par courrier destiné au commissaire enquêteur.

Monsieur Daniel TRICOIRE, ingénieur EDF retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER ancien élu de Bry-sur-Marne retraité, en qualité de suppléant.

L'autorisation environnementale loi sur l'eau concerne les rubriques : 1.1.1.0 (déclaration), 2.1.1.0 (déclaration) et 2.1.5.0 (autorisation).

I. Cadre réglementaire de la note de présentation non-technique

La présente note de présentation non-technique du projet est réalisée au titre de l'organisation d'une enquête publique unique, conformément à l'article L.123-6 du code de l'environnement, qui expose dans sa première partie :

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

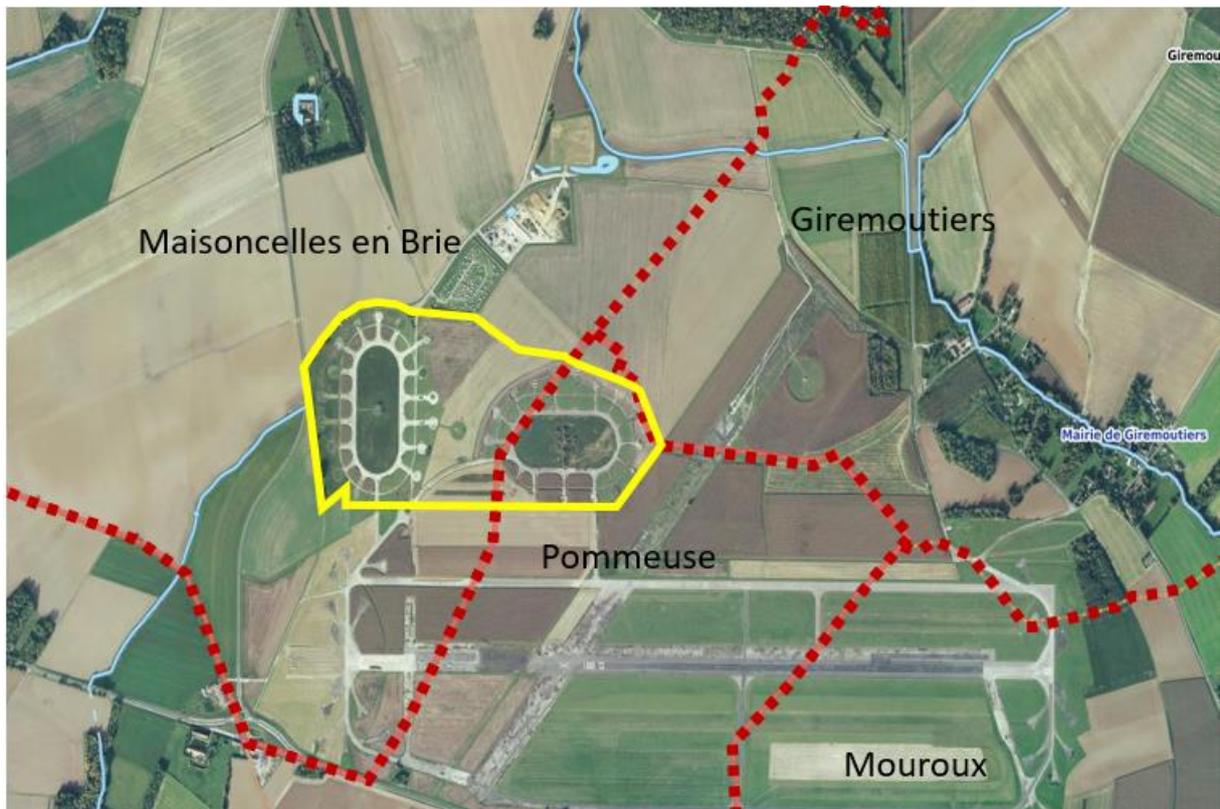
La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. »

II. NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

L'aérodrome de Coulommiers-Voisins étend son emprise sur les finages des communes de Giremoutiers, Maisoncelles en Brie, Mouroux, et Pommeuse, couvrant une emprise globale de 400 ha. Cet aérodrome destiné aux services à courtes distances, accueille aujourd'hui les amateurs de vol à moteur et à voile. Propriété de la Direction Générale de l'Aviation Civile et de l'Etat, une partie de l'aérodrome est aujourd'hui dévolue à des activités autres que celles liées à l'activité aéronautique.



Les terrains situés sur la partie Nord de l'emprise de l'aérodrome initialement occupés par une piste orientés Sud-Ouest Nord-Est (dite piste allemande) et deux ensembles d'alvéoles de garages sous la forme de « marguerites », sont aujourd'hui partiellement cultivés, sur les parties non occupées par les infrastructures, afin d'éviter le développement de friches.

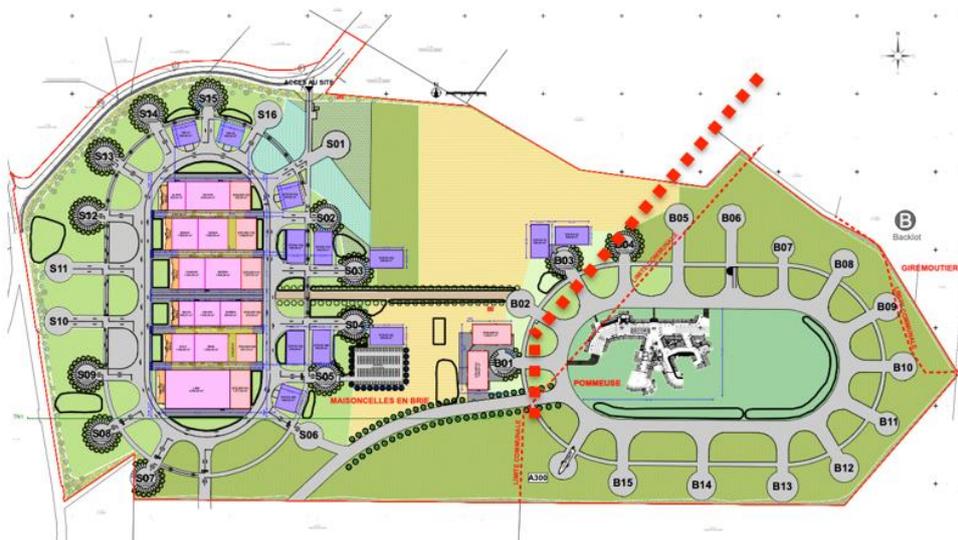
Le secteur dit « des marguerites » localisé sur les communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse couvrant une emprise d'environ 52,6 hectares, fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'installation d'un ensemble de constructions et d'infrastructures destinées à accueillir des tournages de cinéma ; grâce aux infrastructures encore présentes, mais également en raison de son caractère plan et des vues dégagées ;

Ce projet s'appuie sur la réalisation d'un vaste parc composé d'un ensemble de constructions et d'installations susceptibles d'offrir à l'échelle de la Région Ile de France une offre opérationnelle en matière de studios de tournages. L'objectif étant de mettre à disposition des productions nationales et internationales un site réunissant tous les éléments nécessaires (ateliers, studios, plateaux de tournage, zone de décors, ...) à la réalisation de productions cinématographiques ou télévisuelles.

Le choix du site de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins s'est appuyé sur la proximité géographique de la Communauté d'Agglomération avec Paris, la topographie plane du site et surtout le caractère ouvert et dégagé, offrant des profondeurs de champ exemptes de toutes constructions, permettant de répondre aux besoins des productions cinématographiques en matière de tournage en extérieur.

Les emprises potentiellement mobilisables permettent d'installer des espaces de décors pérennes et modulables dans le temps et l'espace, ainsi que toutes les infrastructures techniques nécessaires à l'évolution de ce site (studios, ateliers de construction des décors, ...), permettant ainsi de créer un site de productions d'envergure.

Le projet s'articule autour des deux emprises des « marguerites » avec à l'Est du site au droit de la commune de Pommeuse l'édification d'un ensemble de décors et à l'Ouest la réalisation d'un ensemble de constructions comprenant des studios, et l'ensembles des bâtiments techniques et fonctionnels nécessaires à la gestion du site (ateliers de production, plateau de tournage, espace administratifs et d'accueil, ...)



Une partie du site est occupé depuis début 2024 par des éléments de décors et des bâtiments techniques édifiés dans le cadre de permis précaires.

Ces éléments sont réintégrés dans le projet de permis de construire soumis à la présente enquête.

Au-delà des permis de construire concernant les territoires des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse, le présent projet s'inscrit également dans une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (DPEMC) des deux communes, afin d'encadrer réglementairement l'usage de cet espace. De plus au regard des emprises concernés, le périmètre de projet fait également l'objet d'un Dossier d'Autorisation Environnemental Unique, prenant en compte l'ensemble des problématiques propres à ce projet (hydraulique, faune, flore, déplacements,...).

Le périmètre d'enquête porte sur les communes de Giremoutiers, Mouroux, Maisoncelles en Brie et Pommeuse. Toutefois il convient de rappeler que seules les communes de Maisoncelles en Brie et Pommeuse sont concernées par les aménagements du présent projet.

III. Avis de l'Autorité Environnementale

Les demande de permis de construire et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU et le Dossier d'Autorisation Environnementale ont fait l'objet d'une évaluation environnementale commune.

Par décision n°ACIF-2025-001 du 07/03/2025 la Mission Régionale de l'Autorité environne mantelé (MRAe) d'Ile de France a rendu son avis sur l'ensemble des pièces soumis à son avis.

Il en est résulté des recommandations quant à certains éléments explicatifs des dossiers.

Cet avis est joint au présent dossier d'enquête ainsi que le mémoire en réponse aux différentes recommandations formulées par l'Autorité environnementale.

IV. Mention des textes régissant l'enquête publique

Articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement

V. Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

1. Demandes de Permis de Construire

La demande de permis de construire est soumise à enquête publique en l'application des articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement et, en conséquence, le permis doit faire l'objet d'une enquête publique.

En conséquence, le délai d'instruction de la demande de permis de construire est, en application de l'article R. 423-32 du code de l'urbanisme, de 2 mois à compter de la date de réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (article R423-20 du code de l'urbanisme).

2. Déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est définie aux articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par délibération 2022-003 en date du 8 février 2022 le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse, a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

Par délibération 2024-164 du 3 décembre 2024 le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a dressé le bilan de la concertation avec le public. Ce bilan est annexé à la délibération jointe au dossier d'enquête.

Le dossier a par la suite fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L153-54 du Code de l'urbanisme. La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 20 janvier 2025 en Mairie de Coulommiers.

La réunion d'examen conjoint en date du 20/01/2025 a fait l'objet d'un compte-rendu joint au dossier soumis à enquête

La Déclaration de Projet a également fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 30 janvier 2025. La CDPENAF a rendu son avis le 31 janvier 2025 (cet avis est joint au dossier d'enquête)

Par décision n°ACIF-2025-001 du 07/03/2025 la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile de France a rendu son avis sur la procédure de déclaration projet dans le cadre de son avis commun aux différentes procédures soumises à la présente enquête.

Le dossier est désormais prêt à être mis à l'enquête publique en application de l'article L153-55 du Code de l'urbanisme.

3. Demande d'Autorisation Environnementale

Le dossier de Demande d'Autorisation Environnementale a été déposée le 17/12/2024 auprès de la Préfecture de Seine et Marne

Le dossier de Demande d'Autorisation Environnementale a été soumis à la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile e France, qui s'est prononcée dans le cadre de l'avis commun aux différentes procédures émis le 7 mars 2025.

4. Ouverture et organisation de l'enquête

1.1 Autorité compétente

L'enquête publique unique est ouverte et organisée par M. Le Préfet de Seine et Marne

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Sur saisine de M. le Préfet, le tribunal administratif de Melun a désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête

VI. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

1. Déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Il sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de brie.

L'acte mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-25 et L153-26 du Code de l'urbanisme

2. Demande de permis de construire

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de demande de permis de construire du projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Le permis de construire sera délivré par les Maires des communes de Maisoncelles en Brie et Pommeuse dans un délai de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire enquêteur conformément à l'article R423-32 du Code de l'urbanisme, et sous réserve de l'approbation préalable de la mise en compatibilité des PLU.

En application de l'article R424-2 du Code de l'urbanisme et considérant que le projet est soumis à enquête publique en application des articles R123-7 à R123-23 du Code de l'environnement, si aucune décision expresse n'est notifiée dans le délai d'instruction, la demande de permis de construire sera l'objet d'une décision implicite de rejet.