

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU de
Maisoncelles et Pommeuse**

**Constructions de studios de cinéma sur l'aérodrome
de COULOMMIERS-VOISINS**

Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint du 20/01/2025

PERSONNES PRESENTES

M. THOMAS, maire de Maisoncelles en Brie
M. LANGLOIS, adjoint au maire de Pommeuse
Mme BREGEVIN, service urbanisme de la mairie de Pommeuse
M. BOGARD, maire de Mouroux
Mme FLEUREAU, Service urbanisme Val d'Europe Agglomération
Mme MAZIN, CCI 77
M. MOUSSEAUX, DDT 77

M. MAHOT, Responsable du service Urbanisme de la CACPB
MM KOSCHER et GIROUX, AMJ-Paris architecture
M. MOGHRANI, centaure avocats
Mme Meurgue, Alios développement

Mme VERLEYE, BE IngESPACES
Mme PEQUIGNOT, BE IngESPACES

Absents excusés :

Mme Picard, vice-Présidente de la CACPB en charge de l'urbanisme et de l'aménagement
Chambre d'agriculture de Seine et Marne (avis par courrier)
Centre Régional de la Propriété forestière (avis par mail)
Ile de France Mobilités
CC du Pays de l'Ourcq

OBJET DE LA REUNION

Réunion d'examen conjoint au sujet de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité des PLU de Maisoncelles et Pommeuse.

PRINCIPALES OBSERVATIONS DES PERSONNES PRESENTES

M. Mahot a tout d'abord donné quelques informations de contextualisation au sujet de la procédure et du projet. Il a par ailleurs indiqué que le dossier de permis de construire et le dossier d'autorisation environnementale sont en cours d'instruction.

Mme Verleye a présenté le dossier.

Les personnes présentes ont émis les observations suivantes.

Commune de Mouroux

- La commune n'a pas d'observation à formuler, l'impact ne concernera que le trafic routier. M. Mahot a précisé qu'une ZAC à vocation d'activité est prévue sur le territoire de Mouroux, à proximité des futurs studios. Dans ce cadre, une requalification de la RD est envisagée. Il est donc prévu de poursuivre les aménagements doux jusqu'à l'entrée du secteur.

Val d'Europe agglomération

- Le Val d'Europe n'a pas d'observation, il n'y a pas d'impact de la procédure de DPEMC sur le territoire du Val d'Europe. Madame Fleureau a demandé dans quel cadre juridique avaient été construits les premiers éléments de décor. Monsieur Mahot a répondu qu'ils ont autorisés par le biais de permis précaires, en accord avec les services de l'Etat.

Chambre de commerce

- La chambre de commerce n'a pas d'observation à formuler. Mme Mazin a néanmoins demandé si tout a déjà été réalisé aujourd'hui. Monsieur Mahot a répondu que non, il reste notamment des studios qui n'ont pas encore été construits, ils sont dans l'attente du permis de construire global qui sera accordé une fois la procédure de DPEMC terminée.

DDT 77

- La DDT n'a pas de remarque à ce stade. M. Mahot a précisé que des observations sur la compatibilité de la DPEMC avec le SDRIF ont déjà été formulées précédemment par l'Etat, et prises en compte.

Commune de Maisoncelles en Brie

- La commune de Maisoncelles en Brie n'a pas d'observation, les élus sont d'accord avec le projet.

Commune de Pommeuse

- L'adjoint au maire de Pommeuse a demandé quelle sera la hauteur maximale des bâtiments. Monsieur Mahot a répondu que les bâtiments les plus hauts seront à 17 m. Dans les PLU, il est prévu une hauteur maximale de 20 m pour se laisser une marge de manœuvre si besoin.

Messages / avis des personnes absentes excusées

- Le CNPF a envoyé un message le 17 janvier 2025 pour indiquer qu'ils n'avaient pas d'observation à formuler sur le projet, étant donné qu'aucune zone naturelle n'était impactée.
- La chambre d'agriculture, par courrier du 15 janvier 2025 a précisé : « Notre Compagnie prend acte de cette procédure et n'émet pas d'observation particulière. »

Autres précisions du maître d'ouvrage

Monsieur Mahot a précisé que l'avis du SDIS et du département sont actuellement pris en compte dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

L'avis de la MRAE est attendu pour mi-mars puis une enquête publique unique sera menée sur le permis de construire, la DPEMC et l'autorisation environnementale.

La DPEMC est soumise à l'avis de la CDPENAF. Lors de cette commission sera également examinée l'étude de compensation agricole. La situation des exploitants sera en réalité assainie puisque de vrais baux d'exploitation vont être signés alors qu'aujourd'hui ils disposaient de baux précaires.

Signature de la CACPB et tampon :

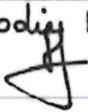


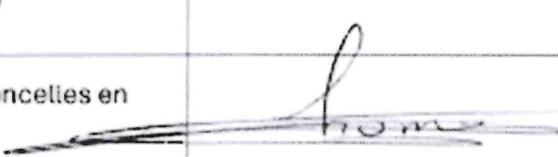
The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature. To the left of the signature, there is a logo for 'COULOMMIERS PAYS DE BRIE AGGLOMÉRATION' consisting of a stylized 'C' shape and the text 'COULOMMIERS PAYS DE BRIE AGGLOMÉRATION'.

Feuille d'émargement des personnes présentes

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité des PLU
de Maisoncelles en Brie et Pommeuse

Examen conjoint du 20 janvier 2025

Chambre des Métiers de Seine et Marne		
Chambre d'Agriculture de Seine et Marne	Excusée	
Chambre de Commerce et d'Industrie	Elodie MAZIN 	elodie.mazin@seine-et-marne.cci.fr
Conseil départemental de Seine et Marne		
Région Ile de France		
Centre Régional de la propriété Forestière	Excusé	Réponse courriel
Ile de France Mobilités	Excusée	
SMAGE des 2 Morins		
INAO		
Préfecture de Seine et Marne		
Sous-préfecture de Meaux		
Direction Départementale des Territoires - STAC	Gony MOUSSEAU 	gony.mousseau@seine-et-marne.gouv.fr
Direction Départementale des Territoires UT Nord		
Val d'Europe Agglomération	Gladys FLAREAU 	gladys.flareau@valdeurope.fr

CA Pays de MEAUX		
CC des deux Morin		
CC du Provinois		
CC du Val Briard		
CC du Pays de l'Ourcq	Excusée	
CC du Canton de Charly-sur-Marne		
PNR de la Brie des 2 Morin		
Mairie de Pommeuse	M. du de l'Ourcq's adjoint	NATHALIE BREGÉLIN Service Urbanisme ★
Mairie de Mouroux	JC BIGNARD Marie Noiret	
Mairie de Crécy la Chapelle		
Mairie de Saint Augustin		
Mairie de Giremoutiers		
Mairie de Sancy		
Mairie de Maisoncelles en Brie		
Mairie de Faremoutiers		
Mairie de Guérard		

Mairie de la Haute Maison		
DGAC		
TSF	Alia	
ARD	Gurona / Koedha	
COMTAJAC		