

REÇU LE - 2 JUL. 2019Saint-Ouen, le **2 6 JUIN 2019****Réf : CR/PCT/DAT/N°D19-CRIDF-002200****Monsieur Jean-Claude GENIES****Maire de Gressy****Hôtel de Ville****12 Avenue du Château****77410 GRESSY****REÇU LE - 2 JUL. 2019**

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 6 avril 2019, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gressy, arrêté par votre conseil municipal le 25 mars 2019.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU est compatible avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.

Je me félicite particulièrement de l'attention apportée aux espaces naturels et agricoles qui contribuent à un cadre de vie de qualité à Gressy. Les mesures mises en place pour la protection de la trame bleue constituée de nombreux rus, d'étangs, du canal de l'Ourcq et d'espaces humides sur votre commune sont notamment à souligner.

Je note la manière dont vous avez exploré l'amélioration des mobilités à l'échelle de la commune, en cherchant notamment à favoriser les circulations actives, par la mise en valeur du réseau de sentes piétonnes et cyclables, comme du partage de la voirie et du stationnement, tirant partie des largeurs généreuses de la voirie des zones pavillonnaires.

Enfin, je me réjouis de la volonté d'extension modérée et de préservation des espaces naturels et agricoles porté par votre projet de PLU qui privilégie l'optimisation du tissu existant. La commune gagnerait toutefois à envisager dans une première phase l'intensification du bourg et à prévoir les extensions en seconde phase dans la limite autorisée de 1,8 hectare.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a short vertical stroke at the end.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Marie-Françoise PINEDA, Direction de l'action territoriale,
marie-françoise.pineda@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Gressy (77)

Population (2018) : 894 habitants
Superficie : 334 ,7 hectares
Emploi (2013) : 156 emplois
Parc de logements (2013) : 346 logements

Gressy est une commune du nord-ouest Seine-et-Marnais, située à 8 km au nord-est de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle et proche du pôle de centralité rural de Claye-Souilly. La commune est membre depuis 2016 de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France, qui regroupe désormais 42 communes du Val-d'Oise et de la Seine-et-Marne et 345 938 habitants (INSEE 2014). Le SCoT est en cours d'élaboration, aussi le Schéma directeur s'impose au PLU. Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du Schéma directeur, la commune fait partie des bourgs, villages et hameaux d'Île-de-France. La commune de Gressy a décidé, par délibération en date du 16 septembre 2014, de procéder à la révision de son plan d'occupation du sol (POS) approuvé en 2001.

1 – Qualité du projet spatial

La commune de Gressy comprend un bourg en lisière d'une zone forestière et humide à l'Est et est constituée d'une plaine agricole à l'Ouest. Le projet de PLU se donne pour objectif de concilier la double l'identité de Gressy comme village rural et bourg péri-urbain. La commune souhaite croître de 167 habitants d'ici 2030 pour maintenir un bon niveau d'équipements et permettre leurs extensions au moyen d'espaces réservés. Au titre du Schéma directeur une optimisation d'occupation de l'espace urbanisé par habitant et emploi de 10% y est attendue. Le projet de PLU prévoit l'intensification du cœur de village par la construction de 15 nouveaux logements, dont, selon les scénarii envisagés par le rapport de présentation, environ 11 pourraient être réalisés grâce à des divisions de parcelles et 3 en dents creuses. Quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent un projet spatial qui conforte le bourg, protège les espaces naturels et agricoles et donne une large place à la question des déplacements.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Les possibilités d'extension autorisées par le Schéma directeur sont équivalentes à 1,8 hectare conformément aux 5% de sa surface urbanisée à la date d'approbation du SDRIF (27 décembre 2013). Le projet de PLU indique une volonté d'extension modérée, de préservation des espaces naturels et agricoles en privilégiant l'intensification du tissu existant, il prévoit de consommer d'ici 2030 1,78 hectare sur deux secteurs agricoles, l'un au nord-est du bourg, l'autre au sud-ouest, en continuité du tissu existant et en proximité des équipements du cœur de village.

La commune gagnerait à privilégier dans une première phase l'intensification du bourg et à n'envisager ses extensions qu'en seconde phase dans la limite autorisée de 1,8 hectare.

Le projet de PLU indique dans le PADD son objectif de préserver et mettre en valeur les milieux naturels forestiers et les espaces agricoles qui couvrent 84% de la surface pour contribuer à la qualité de vie des habitants et conforter le cadre de vie de Gressy, en limitant l'imperméabilisation, en favorisant l'appropriation du patrimoine naturel (notamment le domaine classé de Clairefontaine) et paysager, en améliorant le traitement des franges urbaines, les entrées de ville et en favorisant les points de vue sur la plaine agricole. C'est l'OAP « environnement et paysage » qui détaille ces intentions.

La commune prend en compte la continuité écologique qui suit le lit de la Beuveronne et la continuité agricole qui arrive de l'Ouest qui sont indiquées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire du Schéma directeur.

La commune est riche en cours d'eau et espaces humides, dont la Beuveronne, qui est un affluent de la Marne, qui traverse le village du Nord au Sud et trace la limite territoriale avec le village de Messy à l'Est. De même, les rus de la Reneuse, du Gué Poiré et du Cerceau, l'étang du parc Macquer ainsi que plusieurs zones humides et le Canal de l'Ourcq qui borde le village au sud, participent d'une riche trame bleue qui fait l'objet de protections par un classement en zone N.

Malgré sa proximité avec l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle, la commune n'est pas concernée par le Plan d'exposition au bruit (PEB). La commune subit toutefois la coupure spatiale et les nuisances générées par la LGV qui affectera un des sites d'extension choisis et imposera des mesures d'isolement acoustique. Cette voie ferrée traverse la commune au sud la coupant des bords du canal de l'Ourcq et des lignes haute tension traversent la plaine agricole à l'Ouest.

3 – Développement économique

La commune affirme sa vocation essentiellement résidentielle et ne cherche pas à créer une zone d'activités. Pour 2030 son projet est de maintenir les 150 emplois existants, présents entre autres dans l'hôtellerie, en privilégiant l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat dans le tissu existant, conciliables avec l'habitat. La commune prévoit notamment l'installation d'une supérette, l'extension éventuelle de l'activité hôtelière et le développement de services de soins aux personnes âgées. Le projet de PLU permet également le développement de la communication numérique.

4 – Transports et déplacements

La commune est essentiellement desservie par les routes départementales 139 et 212. Elle est cependant proche de transports structurants tels que le RER B et le TGV à une dizaine de kilomètres sur l'aéroport Paris- Charles de Gaulle, et à seulement 3 kilomètres du terminus du RER de la ligne B sur Mitry-Mory. Les lignes de bus 17 et 19 relient respectivement la gare routière de Charny et la gare RER de Mitry-Claye.

Dans le projet de PLU, l'apaisement de la circulation de transit dans le village constitue l'enjeu principal. L'OAP, relative aux déplacements, se propose de conforter le réseau de sentes et de cheminements existants. Elle précise le stationnement sur la commune et promeut le partage de la voirie et l'accès au réseau de transports en commun, tirant partie des gabarits généreux de la voirie des zones pavillonnaires. Enfin, elle suggère des transports alternatifs comme une navette fluviale sur le canal de l'Ourcq qui croiserait le vélo route scandinave à vocation de loisirs.

À noter que le contournement routier entre Meaux et Roissy, inscrit au Schéma directeur est en cours de réalisation et ses impacts pourraient être développés dans le projet de PLU.

Ces objectifs thématiques sont convergents avec ceux du Schéma directeur

5 – Logement

La commune se caractérise par un parc de grands logements individuels. Le projet de PLU prévoit la construction de nouveaux logements plus diversifiés pour pallier à la baisse de population notamment enfantine, pour répondre aux besoins de décohabitation et atteindre 1050 habitants en 2030 selon le PADD. Il encourage des constructions écologiquement vertueuses. Le nombre de logements neufs prévus d'ici 2030 diffère selon le PADD (70 logements) ou l'OAP A (60 logements) soit 7 ou 8 logements à construire par an, ce qui doublera le rythme de la décennie antérieure.