

ANNEXE I

**MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE AU PROCES-
VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE VILLEPARISIS**

OBSERVATIONS RECUEILLIES AUPRES DU PUBLIC ET DES PARTIES ORENANTES

Observations

Avis de la commune

O1. VALOPHIS La Chaumière de l'île de France

Déposée dans le registre électronique le 17 novembre 2023 avec plan joint.

1) Sollicite, dans le cadre de la modification de l'OAP du Vieux Pays, la clarification du statut de l'espace vert à préserver sur la parcelle AN198. Cela permettra de cadrer la réalisation de son projet de construction de 65 logements sur les parcelles AN 100, 99 98 et 97.

Une partie de la parcelle AN198 est signifiée dans l'OAP du Vieux-Pays comme « *Parcs et espaces verts à protéger* ». De plus, le zonage a classé cet espace en « *Espace vert à protéger* » au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'un espace dont le caractère végétalisé doit être préservé. Par conséquent, il ne peut pas recevoir de nouvelles constructions. L'article UE2 spécifie : « *Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.* »

La commune confirme qu'il s'agit d'un espace vert existant, à conserver et destiné à être ouvert au public afin de développer les parcs urbains de proximité dans le tissu bâti. Ce statut sera clarifié dans l'OAP « Vieux-Pays ».

O2. Mme LOPES-GUERREIRO

Courrier déposé le 9 décembre 2023 dans le registre papier

1) Sollicite une modification du règlement de la zone UCa (article 1) afin de lui permettre d'assurer son activité professionnelle d'esthéticienne à domicile

La commune va clarifier cette partie du règlement pour permettre l'installation d'activités professionnelle à domicile comme dans l'ensemble de la zone UC
L'article UC2 permettra de limiter l'installation d'activités pouvant engendrer des nuisances pour le voisinage.

O3. M. MATTEI Propriétaire des terrains de l'ancien site du Centre Leclerc

Déposée dans le registre électronique le 15 décembre 2023

1) Sollicite une hauteur de construction plus importante pour le projet envisagé sur sa parcelle d'une surface de 7000 m² : R+3 de façon globale à l'image des constructions actuelles sises rue Salengro qui sont en zone UA autorisant du R+4 ce qui permettrait un

La rue Salengro est une rue relativement étroite à ce niveau et très passante. Le choix du R+2 participe donc à la volonté de la municipalité de limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores liées à cette voie. Il s'agit aussi de garder une rue aérée avec des jeux de hauteur tandis qu'en effet, la zone UA permet le R+4. Un R+3 de l'autre côté de la rue Salengro fermerait de manière trop importante la rue et créerait un effet couloir peu agréable.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

<p>épannelage progressif vers la zone plus pavillonnaire de la rue Aristide Briand.</p>	
<p>O4 : M. BAUDU Société PIERREVAL Déposée dans le registre électronique le 15 décembre 2023</p>	
<p>Sollicite des compléments de rédaction des articles :</p> <p>1) Dans l'OAP du Vieux Pays, sur le plan/schéma, le figuré de l'espace vert à créer vient empiéter sur la partie avant du terrain qui sera densifiée. Afin d'éviter toute interprétation, serait-il possible de repositionner ce figuré sur la partie arrière du terrain uniquement (même emprise que l'EBC)</p>	<p>1) Oui en effet, l'espace vert empiète un peu par rapport à l'EBC. L'OAP sera recalée.</p>
<p>2) Article 5 (2.1) : demande de préciser que pour le secteur UEa, les éléments d'architecture techniques puissent dépasser de plus de 50cm dans la marge de retrait de 3 m vis-à-vis de la limite séparative avec l'allée du lavoir, sans quoi les principes d'aménagement de la façade sud seront très fortement contraints</p>	<p>2) La règle vise bien uniquement les éléments techniques. Ceux-ci doivent donc rester discrets dans l'expression architecturale de la façade et les 50cm apparaissent suffisants.</p>
<p>3) Article 9 (1.1) demande de conserver 10% des places en extérieur (au lieu des 100% en sous-sol prévus actuellement), et ce afin de faciliter le fonctionnement PMR de l'opération</p>	<p>3) La règle sera modifiée en ce sens pour le sous-secteur UEa. Elle préconisera toutefois que ces places soient autant que possible perméables (c'est-à-dire en dehors des espaces nécessaires à la circulation des piétons ou à la manœuvre des fauteuils roulants ou autre dispositifs)</p>
<p>O5 Hervé TOUGUET « Villeparisis l'avenir pour ambition »</p>	
<p>1) Déploire l'absence dans le dossier d'enquête publique du courrier des services de l'Etat du 5 juillet 2019 ainsi que la décision du Tribunal Administratif du 4 Juin 2021 qui auraient motivé la modification n°1 du PLU, ce qui lui semble être de nature à nuire à la bonne information du public.</p>	<p>D'une part, la présentation des documents évoqués n'est pas réglementairement obligatoire. D'autre part, l'annulation prononcée par le Tribunal administratif est uniquement fondée sur un vice de procédure de sorte que le jugement n'est pas, sur le fond, de nature à éclairer le débat. Ensuite, si l'annulation partielle du PLU est l'un des événements qui a motivé la modification du PLU, les élus ne sont nullement tenus par ses termes de sorte que la production de ce jugement et du courrier des services de l'Etat qui l'a précédé n'est absolument pas indispensable pour appréhender la présente modification. Enfin, il est à noter que les services de l'Etat n'ont formulé</p>

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

	aucune observation particulière sur la présente modification.
2) Page 13 dans le tableau de synthèse des modifications réalisées : justification de la mise en œuvre de cette procédure pour répondre aux attentes de l'Etat (contrôle de légalité du 5/7/2019) pour atteindre les 25% de logements sociaux	2) La fin de la remarque est « <i>A l'heure de la Décentralisation et de l'autonomie des collectivités territoriales, il peut apparaître étonnant qu'une commune considère comme une priorité de « satisfaire aux attentes de l'État ».</i> Aussi, il apparait important de rappeler que l'État, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, reste le garant de la légalité du document et des dispositions mises en œuvre. Il est également le garant de la bonne prise en compte et application des lois, comme la loi SRU ici visée.
3) Page 24 : le tableau indique 2056 logements sociaux au 1/1/2019 alors que l'inventaire officiel adressé par la Préfecture le 14/8/2019 indiquait 2183 logements sociaux (cf. pièce jointe). Ce serait entre 2012 et 2013 que la commune aurait franchi le nombre de 2056 logements sociaux	3) En effet, c'est bien 2183 logements sociaux, la notice sera mise à jour.
4) Page 25 (3 ^{ème} paragraphe) : L'estimation selon laquelle le nombre de logements privés va croître de 25 par an apparait nettement sous-estimée (cf. argumentation de l'observation déposée dans le registre d'enquête)	4) Sauf erreur, le calcul se base sur le fait que, dans chaque programme, seuls 30% des logements seront sociaux. Or, il s'agit d'une valeur plancher et non plafond. De plus, la municipalité recense actuellement moins de 20 demandes de logements privés individuels par an et depuis 2017, elle n'a eu qu'une seule opération de logements collectifs avec du logement privé (20 appartements).
5) Page 27 : la présente modification du PLU n'exprime aucune volonté de réaliser un nouvel équipement scolaire primaire alors que pour les OAP, il est prescrit que « les projets créant ou aménageant trois logements ou plus se situant dans les périmètres des secteurs réglementant la taille minimale des logements en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme), devront prévoir qu'au moins 66% des logements soient des T3 et plus. » l'objectif est d'accueillir des familles avec enfants, qu'il faudra scolariser. Cependant, la présente modification du PLU n'exprime aucune volonté de réaliser un	5) Le nombre d'enfants scolarisés sur la commune est en baisse depuis 3 ans. La municipalité recense une centaine d'enfants en moins. La construction de nouveaux logements permet surtout le maintien des effectifs et des classes alors que ces dernières années, la mairie se voit contrainte d'en fermer.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

nouvel équipement scolaire primaire.	
6) Page 28 : OAP Zoom friche Leclerc Signale que la réceptivité en termes de nombre de logements de cette OAP Zoom n'est pas précisée alors que ce sera une très importante opération immobilière qui sera composée de 50% de logements sociaux ne disposant que de 0,5 place de parking par logement, ce qui va aggraver les problèmes de stationnement dans un secteur très fréquenté.	6) Il faut rappeler qu'il n'y a pas d'obligation de définir la réceptivité des secteurs soumis à OAP. Le nombre de logements de cette zone n'est pas précisé car le projet doit encore être affiné, notamment au regard de la prise en compte du risque de pollution du sol et par conséquent des espaces qui seront véritablement dédiés à la construction. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur proche de la gare, laquelle est aisément accessible à pied. Il faut enfin noter que ce zoom est une création de la modification, qu'il y spécifie notamment des espaces d'accueil du bâti, des hauteurs, des espaces publics à créer..., et qu'il est donc plus restrictif que l'ancien PLU.
7) Page 54 : OAP Zoom « Ilôt Jaurès » Souligne que la réalisation de logements sur ce site ainsi que le projet de 52 logements sociaux à 200 m font disparaître les dernières possibilités de créer un espace vert de proximité pour les habitants du quartier, résidant pour la plupart en logements collectifs	7) Le quartier du Parisis est un quartier paysager, pourvu de larges espaces verts, qui ont d'ailleurs été recensés et préservés par le biais de l'OAP « <i>Trame verte et Bleue</i> ». De plus, le maintien du centre commercial et d'une offre de commerces de proximité était importante à conserver pour la vie du quartier. Le site bordant la rue Jean Jaurès, colonne vertébrale du Sud du territoire urbain communal, il apparaissait également indispensable de maintenir un traitement bâti, en front de rue, qui structure cette voie et l'entrée dans le centre urbain. Le renouvellement urbain des sites listés fait partie des engagements de la commune pour récupérer les différentes compétences dont la carence avait privé la commune.
8) Page 65, ligne 11 Signale un problème de formulation portant sur la proportion de petits et grands logements.	8) Ok, la formulation sera reprise.
9) Page 74 Annexe 14 : Propose de remplacer le titre « RECOMMANDATIONS » par « PRESCRIPTIONS » du fait que cette annexe a pour objectif d'édicter des règles précises, notamment pour les clôtures.	9) Il s'agit bien de recommandations car les prescriptions sont, elles, situées dans le corps du règlement. C'est d'ailleurs ce que précise cette annexe.
10) Pages 92-93 : présence d'extraits de plans sans légende et sans indication de lieux	10) Oui il s'agit uniquement d'illustrer la représentation graphique sur les plans de zonage des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine végétal. Une légende et un nom de rue seront ajoutés pour plus de clarté.
11) Pages 128-129 : Demande pourquoi ne pas maintenir la	11) Comme indiqué dans la notice : « <i>La commune ne souhaite pas remettre cette protection en place car il y a, sur le site des</i>

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

<p>haie dont la conservation avait été actée par le Tribunal Administratif et qu'il est recommandé en règle générale de préserver les haies, voire d'en créer de nouvelles afin de préserver et développer la biodiversité</p>	<p><i>projets d'aménagements hydrauliques porté par le SAGE qu'il s'agit de ne pas contraindre.</i> ». Cela n'empêche pas, qu'à l'issue/dans le cadre de ce projet, une autre haie puisse être replantée d'autant plus que ce sont des terrains communaux.</p>
<p>12) Page 134 : demande pourquoi ne pas maintenir la zone NI à Morfondé dans la mesure ou il s'agit d'une zone de loisirs qui n'a plus de caractère agricole</p>	<p>12) La réponse est inscrite dans le tableau : « <i>S'agissant de classements en zone naturelles et agricoles, une modification du zonage de ce secteur ne saurait entrer dans le champ de la modification. Pour modifier le classement issu du jugement, la commune devra engager une révision, éventuellement allégée, du document.</i> ». C'est pourquoi, à ce jour, le classement en zone A est maintenu.</p>
<p>13) P150 UC5 : Indique que la disposition modifiée précisant « l'alignement actuel des voies existantes (publiques et privées) ouvertes à la circulation motorisée » risque de permettre les constructions en deuxième rang, le pétitionnaire pouvant utiliser la voie privée créée comme référence</p>	<p>13) Les précisions apportées ont pour objet de clarifier la mise en œuvre de la bande de constructibilité. Il est précisé que cette dernière n'est opposable que pour les « <i>voies existantes</i> » ce qui exclu de facto les voies nouvelles privées, qui font l'objet d'un autre alinéa. Enfin et en tout état de cause, dans le cas de parcelles constituées en deuxième rang, la bande qui assure la desserte d'une éventuelle construction n'est pas qualifiable de voirie mais constitue un accès au sens du règlement de sorte que la bande de constructibilité leur est applicable.</p>
<p>14) Pages 167 à 170 Tableau des emplacements réservés Signale que les extraits de plan sans légende ne permettent pas de localiser ces emplacements</p>	<p>14) Ok, une légende sera ajoutée.</p>
<p>15) Déploire qu'aucune disposition ne soit prévue dans la modification du PLU afin de prendre en considération l'augmentation annoncée du nombre de véhicules en matière de circulation ou de stationnement, ce qui constituent déjà de grandes difficultés sur la commune</p>	<p>15) Si l'augmentation du nombre de véhicules est inhérente à l'augmentation de la population et que c'est un sujet extrêmement difficile à traiter pour les collectivités, plusieurs points de la modification cherchent néanmoins à travailler sur cette thématique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les règles cherchant une meilleure gestion du stationnement visent à libérer les espaces publics et en particulier les trottoirs, des voitures afin d'améliorer et de favoriser les déplacements piétons (Points 3.3.1, 5.10). • Les OAP (points 2.1 et 4.1) qu'elles soient larges ou qu'elles portent sur des " ZOOM " prévoient des dispositions pour faciliter les déplacements actifs et rendre les parcours moins contraignants. La municipalité inscrit par exemple via la modification, la création d'un axe prioritaire cyclable pour relier le Nord et le Sud du territoire via l'avenue du Général de Gaulle. • Les ZOOM des OAP participent aussi à densifier des secteurs proches des transports en commun (bus, RER), des

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

	équipements et commerces de proximité afin de favoriser les mobilités actives.
<p>16) Relève la suppression de l'emplacement réservé n°6 qui prévoyait l'accueil d'un équipement pour la petite enfance et qu'à la place, il est prévu l'implantation d'un équipement « petite enfance » sur un site sérieusement pollué aux hydrocarbures suite à la présence d'une première station service du magasin Leclerc. Rappelle que la précédente municipalité avait renoncé à implanter un groupe scolaire sur le parking situé en face de la friche Leclerc, notamment en raison de traces de pollution aux hydrocarbures consécutives à l'exploitation d'une ancienne station service également exploitée par le magasin Leclerc.</p>	<p>16) L'OAP précise qu'aucun projet sur ce site (ex-Leclerc) ne pourra être autorisé, ni réalisé en l'absence de justifications quant à la gestion du risque avéré de pollution. Il s'agit d'un risque connu et qui peut être géré par différentes mesures tandis que celui, lié à l'exposition aux différentes émissions des antennes sur le site de l'ex ER n°6, ne l'est pas. Les conséquences de ces expositions sont encore peu connues, les dispositions pour pallier ce risque sont, elles aussi, méconnues, si ce n'est déplacer les populations sensibles ou les antennes. La commune a fait le choix de ne pas poursuivre l'accueil des populations sensibles, comme les enfants, à proximité immédiate de ce site. A ce jour, les éléments techniques déposés à la DRIEAT tendent à démontrer que les pollutions seraient extérieures au site.</p>
<p>17) Soutient la sollicitation de Mme Lopes-Guerreiro (cf. observation O2 ci-dessus) Considère que l'article UC1 du PLU précise « les constructions à destination ... », ce qui indique que l'interdiction ne concernerait que les nouvelles constructions devant accueillir ce type d'activités et non les lieux où elles s'exercent déjà. Il propose que cet article soit modifié en précisant des limites ou contraintes, afin de prendre en compte l'évolution de la société, surtout depuis le COVID qui a vu se développer le travail à domicile et le télétravail.</p>	<p>17) Voir la réponse à l'observation n°O2.</p>

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

R1 : Réunion d'examen conjoint du 4 avril 2023

1) Proposition de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France d'intégrer une note d'enjeux spécifiques au territoire de Villeparisis afin de compléter l'OAP Trame Verte et Bleue	1) Cette note d'enjeux n'a jamais été transmise à la commune.
2) Proposition de la commune de Claye-Souilly d'uniformiser les règles des deux quartiers de Bois Fleuri	2) La commune a pris bonne note de la demande de la commune de Claye-Souilly, cependant, au stade d'avancement de la procédure, il n'était pas possible d'y répondre favorablement. Lors d'une prochaine procédure, ce point pourrait être ajouté aux éléments à travailler.
3) Prise en compte de la nouvelle réglementation issue de la loi 2023-54 du 2 février 2023 concernant les clôtures en particulier dans le règlement de la zone N	3) La commune a pris bonne note de la demande cependant, au stade d'avancement de la procédure, il n'était pas possible d'y répondre favorablement. Lors d'une prochaine procédure, ce point pourrait être ajouté aux éléments à travailler.
4) Ajouter au zonage A une mention autorisant l'implantation d'ouvrage nécessaire à la route sur la parcelle cadastrale n°247	4) La commune n'est pas favorable à l'implantation de l'équipement visé par la demande (station d'avitaillement au bioGNV) sur la parcelle n°247. De plus, la demande, si elle était acceptée, concernerait l'ensemble des espaces agricoles et non seulement la parcelle 247. Ceci nécessiterait d'évaluer plus amplement les incidences sur l'environnement d'une telle règle.

R2. Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile de France Unité départementale de Seine-et-Marne en date du 16 novembre 2023

1) Les remarques concernent l'ancien site de la société Mavidis sur lequel une pollution des sols est encore en place et que l'exploitant n'a pas satisfait à l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2018. Elle considère qu'il n'est pas judicieux de prévoir l'implantation d'un établissement de petite enfance sur ce secteur.	Même réponse que précédemment. L'OAP précise qu'aucun projet sur ce site (ex-Leclerc) ne pourra être autorisé, ni réalisé en l'absence de justifications quant à la gestion du risque avéré de pollution. Il s'agit d'un risque connu et qui peut être géré par différentes mesures tandis que celui, lié à l'exposition aux différentes émissions des antennes sur le site de l'ex ER n°6, ne l'est pas. Les conséquences de ces expositions sont encore peu connues, les dispositions pour pallier ce risque sont, elles aussi, méconnues, si ce n'est déplacer les populations sensibles ou les antennes. La commune a fait le choix de ne pas poursuivre l'accueil des populations sensibles, comme les enfants, à proximité immédiate de ce site.
2) Elle relève que les documents composant le PLU n'évoquent pas et ne comportent pas en annexe les SIS (Secteurs d'Information des Sols) recensant les pollutions	2) Suite à cette demande, un point sera ajouté à la modification pour intégrer ces SIS, reporter leurs périmètres sur le plan de zonage et les annexer au PLU.

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

issues d'anciennes activités industrielles ayant cessé leurs activités.	
3) Elle souligne que le PLU n'évoque pas la problématique liée à la maîtrise de l'urbanisme aux abords des canalisations de transport et ne comporte pas en annexe l'arrêté du 3/11/2015 et sa cartographie. De plus, elle recommande de modifier l'article 2AUI2 qui semble faire référence à un porter-à-connaissance de 2009/2010 et non à l'arrêté précité	3) L'arrêté cité et la cartographie font bien partie des annexes du PLU (fascicule n°5. ANNEXES). Pour l'article 2AUI2... la référence à l'arrêté est bien présente mais nécessiterait peut-être une mise à jour. Toutefois, la zone 2AUI n'est pas une zone ouverte à l'urbanisation puisque pour être urbanisable, elle doit avoir fait l'objet d'une décision du Conseil Municipal et d'une modification du PLU. Lors de cette modification, le règlement sera revu et mis à jour au regard des dispositions en vigueur à ce moment-là.

R3. Conseil Départemental de la Seine-et-Marne en date du 24 novembre 2023

1) Les remarques portent sur l'impact du projet sur le réseau routier départemental résultant des modifications apportées aux OAP et au règlement écrit. Elles recommandent prioritairement le rajout de prescriptions dans les OAP concernant la réalisation des nouveaux projets en termes d'accès et de stationnement.	<p>1.1) Sur l'OAP « Zoom friche commerciale » : <i>Il est demandé que les futurs accès riverains nécessaires à la desserte des opérations (R+2 et R+3) prévues le long de ces routes soient anticipés avant tous travaux d'aménagement. Ces accès devront être suffisamment dimensionnés au regard du trafic généré par ces opérations et prévus le plus loin possible des intersections entre les RD84, RD84a2 et voies communales concernées (Avenues Kléber et Aristide Briand). Un seul accès sera autorisé depuis le réseau départemental : sur la RD 84 à mi-distance entre les avenues du Général de Gaulle et Briand. Il est à noter que les emplacements pour le stationnement devront être suffisants et prévus sur les emprises des opérations au risque de subir du stationnement anarchique sur ces mêmes routes et voies communales précitées.</i> Les précisions ci-dessus seront ajoutées à l'OAP « Zoom friche commerciale »</p> <p>1.2) <i>Le parking Marcel Sembat est bordé par le Boulevard Marcel Sembat au Nord, l'Avenue Aristide Briand à l'Ouest et l'Avenue Roger Salengro (RD84) à l'Est. Il est desservi par une entrée et sortie distinctes sur ces deux voies communales et par une entrée additionnelle située dans l'emprise de l'intersection RD84 - Avenue Aristide Briand. Sa desserte devra privilégier l'usage des accès existants situés sur lesdites voies communales pour ne constituer aucune gêne à la circulation sur la RD84 et à son intersection avec l'Avenue Aristide Briand.</i> Les précisions ci-dessus seront ajoutées à l'OAP « place du Marché »</p> <p>1.3) <i>Zoom « îlot du centre commercial du Parisis » : La modification de cette OAP n'indique pas si ces accès seront réutilisés. Il est souhaitable que l'accès à ces parkings s'appuie sur ces piquages existants et qu'aucun accès direct aux places de stationnement ne soit prévu depuis la RD105. Une attention particulière devra être apportée à la bonne coordination entre le réaménagement de ces parkings, ses</i></p>
---	--

piquages existants, et le retraitement plus global de l'espace public sur la RD105 (cf. séquence à mettre en valeur n°3) incluant la place des modes doux sur cette même route. En outre, l'ARD de Meaux-Villenoy devra être étroitement associée à ces réflexions d'échelles différentes comme à la réalisation des travaux sur la RD 105.

*La desserte des bâtiments prévus à l'Ouest et à l'Est de l'îlot (R+1 et R+2+Attique) devra se faire depuis l'Avenue du 8 mai 1945 et la Rue Jean Jaurès, voies communales et **non pas depuis la RD 105**. Les emplacements pour le stationnement des véhicules (commerces, riverains et services) devront être **suffisants et prévus sur les emprises des constructions ou sur les parkings existants** attenants, au risque de stationnement anarchique sur la RD 105 toute proche.*

Les précisions ci-dessus seront ajoutées à l'OAP « Zoom îlot du centre commercial du Parisis »

1.4) OAP « Zoom sur l'îlot Jaurès » : L'accès au parking, s'il est prévu depuis la RD84a2, devra être validé **en concertation avec l'ARD de Meaux-Villenoy**. Cet accès devra être suffisamment dimensionné pour permettre **le croisement des véhicules sans perturber le trafic** sur cette même route. D'autre part, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules devra être **en adéquation avec les besoins générés par l'OAP** (commerces, riverains, et services) pour éviter tout stationnement anarchique sur la RD84a2 et/ou la RD105 adjacente.

L'accès au bâtiment s'il est prévu depuis la RD84a2 devra être travaillé **en concertation avec l'ARD de Meaux-Villenoy** et il peut être opportun de jumeler cet accès avec celui du parking adjacent déplacé pour ne **créer qu'un seul piquage** sur la RD84a2 et **limiter son impact sur l'espace public** et la trame arborée prévus à l'Est de l'opération sur le parvis.

Les précisions ci-dessus seront ajoutées à l'OAP « Zoom îlot Jaurès»

L'OAP est donc située au carrefour RD84a2 - RD105 régulé par des feux tricolores. Un aménagement de l'espace public est proposé au carrefour, en continuité du traitement séquentiel de la traversée Est-Ouest de la commune (séquences n°2 et 3) assuré par ces deux routes. Les aménagements proposés (traitement de l'espace public, du carrefour, prise en compte des modes doux, création d'une trame paysagère...) apporteront **des modifications au domaine public départemental**. Une étude d'aménagement globale (séquences n°1 à 4, y compris du carrefour précité) devra être **soumise à l'accord préalable de l'ARD de Meaux-Villenoy** avant tous travaux. **Le Département n'a pas vocation à porter la maîtrise d'ouvrage de ces travaux** situés en agglomération, il est donc souhaitable que la Commune les prenne en charge et sollicite l'aménageur de l'OAP.

La commune prend bonne note de cette remarque et ne

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLEPARISIS
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2023-08496 DU 23 OCTOBRE 2023

	manquera pas d'associer l'ARD au projet.
2) Il est défavorable à la suppression dans le règlement de la zone UC, suite à la mise en œuvre de la décision du Tribunal, de l'article suivant « Les constructions à destination de commerces et activités de services doivent également prévoir un espace de stationnement pour les poids-lourds suffisamment dimensionné à leur(s) activité(s) et à leurs livraisons ».	2) Le Département rappelle les risques induits par la suppression de cet article : stationnement anarchique de poids-lourds sur le Domaine public routier départemental pénalisant les circulations routières, cycliste et piétonne. Il faut cependant rappeler qu'en zone UC, il s'agit de petites activités (moins de 150m ² de Surface de plancher) et qu'elles engendrent donc peu de desserte par des poids-lourds, mais plutôt des petites camionnettes. C'est une zone réglementairement contrainte au regard des implantations, des espaces de pleine terre à conserver...Le stationnement des véhicules légers est également très encadré et limitatif pour les activités, imposer du stationnement PL, le serait encore plus tandis que la municipalité souhaite maintenir un certain dynamisme du tissu économique de proximité au sein de la zone UC.
3) Il demande que pour toutes les zones comprenant une route départementale, les affouillements et exhaussements soient autorisés pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à l'entretien et la pérennisation du réseau routier départemental, sans contrainte de hauteur. Il suggère également que la commune pourrait prévoir les mêmes dispositions pour toutes les zones pour la réalisation des infrastructures cyclables qu'elle programme via les OAP.	3) Oui, le règlement sera modifié et exclura les travaux du réseau routier public.