



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination des  
Services de l'État**

Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Arrêté préfectoral n° 2025-02/DCSE/BPE/EPU du 27 mars 2025 portant ouverture d'une enquête 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,

**VU** le Code de l'environnement ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** le décret du Président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**VU** le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

**VU** l'arrêté n°24/BC/099 du 20 décembre 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance ;

**VU** Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;

**VU** le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) à venir ;

**VU** le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France ;

**VU** le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France ;

**VU** le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du bassin de Vie de Coulommiers ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maisoncelles-en-Brie approuvé le 17 mars 2014 et modifié le 27 mars 2017 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pommeuse approuvé le 5 avril 2018 ;

**VU** le Plan Local d'urbanisme de la commune de Mouroux approuvé le 8 février 2008 modifié le 27 mai 2021 ;

**VU** la carte communale de Giremoutiers ;

**VU** la délibération n°2022-0003 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB) en date du 8 février 2022 engageant la procédure de déclaration de projet en vu de la mise en compatibilité des PLU de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse ;

**VU** la délibération n° 2024-164 du 3 décembre 2024 portant bilan de la concertation portée par la CACPB ;

**VU** l'avis tacitement favorable de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morin (CLE du SAGE des 2 Morin) consultée par courriel du 21 octobre 2024 via la plateforme GunEnv ;

**VU** l'avis n°ACIF-2025-001 du 7 mars 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet de studios de cinéma TSF à Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse ;

**VU** le mémoire en réponse de TSF STUDIOS 77 et de la CACPB à l'avis délibéré de la MRAe ;

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 20 janvier 2025 ;

**VU** le rapport du Service Environnement et Prévention des Risques – Pôle Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne (DDT 77) – déclarant le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 17 octobre 2024 et complété le 17 décembre 2024 par TSF STUDIOS 77, relatif aux décors et studios de cinéma à Maisoncelles-en-Brie ;

**VU** la décision n° E25000005/77 du 27 janvier 2025 par laquelle la présidente du tribunal administratif de Melun a désigné Monsieur Daniel TRICOIRE, ingénieur EDF retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER ancien élu de Bry-sur-Marne retraité, en qualité de suppléant ;

**CONSIDÉRANT** les rubriques de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 figurant au tableau annexé à l'article R.214-1 du Code de l'environnement concernées par le projet :

Rubriques	Libellé	Projet	Régime
1.1.1.0.	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau. Projet soumis à déclaration (D)	Réalisation de 6 piézomètres (4 de 6 mètres de profondeur et 2 de 15 mètres de profondeur) pour l'étude des Niveaux des Plus Hautes Eaux (NPHE) et pour le suivi de la qualité des eaux du sol en aval et amont des ouvrages d'infiltration des eaux usées traitées.	<u>Déclaration</u>
Rubriques	Libellé	Projet	Régime
2.1.1.0.	Systèmes d'assainissement collectif des eaux usées et installations d'assainissement non collectif destinés à collecter et traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R. 2224-6 du Code général des collectivités territoriales : 1° Supérieure à 600 kg de DBO5 (A) ; 2° Supérieure à 12 kg de DBO5, mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO5 (D).	Mise en place de trois installations d'assainissement non collectif sur des secteurs distincts : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone Backlot : 1,14 kg de DBO5/j → non concernée</li> <li>• Zone Studio Sud : 18 kg de DBO5/j</li> <li>• Zone Studio Nord : 18 kg de DBO5/j</li> </ul>	<u>Déclaration</u>

<b>2.1.5.0.</b>	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure ou égale à 10 ha mais inférieure à 20 ha (D) ;	Le bassin versant général concerné par le projet des studios de cinéma est d'une superficie globale de 51 hectares. Il n'y a pas de bassin versant amont intercepté par le projet.	<b><u>Autorisation</u></b>

**CONSIDÉRANT** le dossier d'autorisation environnementale déposée par TSF STUDIOS 77, relatif aux décors et studios de cinéma à Maisoncelles-en-Brie ;

**CONSIDÉRANT** le dossier relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse ;

**CONSIDÉRANT** les demandes de permis de construire n° PC 077 270 24 00006 et n° PC 077 371 24 00009 déposées par la société TSF STUDIOS 77 ;

**CONSIDÉRANT** que la demande d'autorisation environnementale a été déposée par la société TSF STUDIOS 77 avant le 22 octobre 2024, date d'entrée en vigueur des dispositions de la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte ;

**CONSIDÉRANT** que cette demande d'autorisation environnementale doit être instruite selon les dispositions du Code de l'environnement en vigueur avant le 22 octobre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le courrier en date du 21 mars 2025 aux termes duquel le président de la CACPB demande au préfet de Seine-et-Marne la réalisation d'une enquête publique unique incluant l'autorisation environnementale et les procédures et autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet porté par la société TSF STUDIOS 77 ;

**CONSIDÉRANT** que les dossiers présentés par TSF STUDIOS 77 et la CACPB ont complets et réguliers et qu'il y a lieu de les soumettre à enquête publique environnementale unique en application de l'article L.123-6 du Code de l'environnement ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

## **ARRÊTE**

### Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique unique

Il sera procédé, pendant 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) à l'enquête publique unique 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,
- à 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,
- à 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.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Maisoncelles-en-Brie.

### Article 2 : Commissaires enquêteurs :

Sont désignés par décision n° E25000005/77 du 27 janvier 2025 de la présidente du Tribunal administratif de Melun, Monsieur Daniel TRICOIRE, ingénieur EDF retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER, ancien élu de Bry-sur-Marne retraité, en qualité de suppléant.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le préfet transfère sans délai au commissaire suppléant la poursuite de l'enquête.

### Article 3 : Dépôt du dossier :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique, comprenant notamment une étude d'impact incluant le rapport d'incidences environnementales de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage, sera tenu à la disposition du public :

- en format papier :
  - en mairies de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies au public.
- en version numérique :
  - en mairies de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies au public sur un poste informatique dédié,
  - sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne :  
<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/PROJET-DE-STUDIOS-DE-CINEMA-TSF-AERODROME-DE-COULOMMIERS-VOISINS>
  - sur le site Internet de la CACPB :  
<https://www.coulommierspaysdebrie.fr/>
  - sur le site Internet des communes de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux :  
<https://www.maisoncelles-en-brie.fr/>  
<https://www.pommeuse.fr/>  
<https://www.ville-mouroux.fr/>  
<https://www.giremoutiers.fr/>

### Article 4 : Observations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête en format papier, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts en mairies de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux aux jours et heures habituels d'ouverture au public des mairies.
- sur le registre dématérialisé accessible :
  - en mairies de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies au public sur un poste informatique dédié,
  - sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne :  
<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/PROJET-DE-STUDIOS-DE-CINEMA-TSF-AERODROME-DE-COULOMMIERS-VOISINS>
  - sur le site Internet de la CACPB :  
<https://www.coulommierspaysdebrie.fr/>
  - sur le site Internet des communes de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux :  
<https://www.maisoncelles-en-brie.fr/>  
<https://www.pommeuse.fr/>  
<https://www.ville-mouroux.fr/>  
<https://www.giremoutiers.fr/>
- par courrier électronique adressé à l'adresse suivante :  
[studios-tsf@mail.registre-numerique.fr](mailto:studios-tsf@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci, mairie de Maisoncelles-en-Brie. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique déposé à la mairie siège de l'enquête ou, à défaut, à l'un des autres registres ouverts.

Les observations et propositions du public, sous format papier, sont consultables et communicables pendant toute la durée de l'enquête, auprès du préfet de Seine-et-Marne, aux frais de la personne qui en fait la demande :

- par courrier : Direction de la coordination des services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12 rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex,
- par courriel : [pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr)

Les observations ou propositions émises par voie électronique (sur le registre dématérialisé ou par courriel) sont consultables par le public à partir du site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/PROJET-DE-STUDIOS-DE-CINEMA-TSF-AERODROME-DE-COULOMMIERS-VOISINS>

#### Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur siègera, en personne, pour recevoir le public, aux lieux, dates et horaires suivants :

##### – Mairie de POMMEUSE :

- mercredi 30 avril 2025 de 14h00 à 17h00,
- samedi 17 mai 2025 de 9h00 à 12h00.

##### – Mairie de MAISONCELLES-EN-BRIE :

- mardi 6 mai 2025 de 14h00 à 17h00,
- samedi 24 mai 2025 de 9h00 à 12h00,
- lundi 2 juin 2025 de 14h30 à 17h30.

##### – Mairie de MOUROUX :

- vendredi 16 mai 2025 de 14h00 à 17h00.

#### Article 6 : Publicité de l'enquête publique :

Un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête publique unique sera publié, par les soins du préfet de Seine-et-Marne et aux frais de la CACPB et de la société TSF STUDIOS 77 quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit au plus tard **le lundi 14 avril 2025** et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit **entre les mercredis 30 avril et 7 mai 2025**, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne.

Le même avis sera publié par voie d'affiches, par les soins des maires de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit au plus tard **le lundi 14 avril 2025**. L'affichage aura lieu en mairies et aux emplacements habituels d'affichage de manière à assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Le président de TSF STUDIOS 77 et le président de la CACPB procéderont, sauf impossibilité matérielle justifiée, à l'affichage de l'avis quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, soit au plus tard **le lundi 14 avril 2025** et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, selon les caractéristiques fixées dans l'arrêté du 18 novembre 2024 du ministre de la Transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié par un certificat d'affichage des maires de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux, du président de TSF STUDIOS 77 et du



président de la CACPB, ainsi que par un exemplaire des pages des journaux dans lesquels sera inséré l'avis d'ouverture d'enquête publique unique.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et l'avis au public sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne :  
<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/PROJET-DE-STUDIOS-DE-CINEMA-TSF-AERODROME-DE-COULOMMIERS-VOISINS>

Article 7 : Informations :

Toute information complémentaire peut être demandée auprès des maîtres d'ouvrage :

•Concernant l'autorisation environnementale :

TSF STUDIOS 77 – Mme BOIVIN par mail adressé à l'adresse suivante :  
[studios77@tsf.fr](mailto:studios77@tsf.fr)

•Concernant la mise en compatibilité des PLU et les demandes de PC :

Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie – M. MAHOT par mail adressé à l'adresse suivante :

[contacts.urbanisme@coulommierspaysdebrie.fr](mailto:contacts.urbanisme@coulommierspaysdebrie.fr)

Toute personne peut, sur sa demande, à ses frais et dès la publication du présent arrêté, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès du préfet de Seine-et-Marne par demande écrite adressée :

- par courrier : Direction de la coordination des services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12 rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex,
- par courriel : [pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr)

Article 8 : Clôture des registres :

À l'expiration du délai fixé à l'article 1, soit **le lundi 2 juin 2025 à 17h30**, les registres d'enquête en format papier, accompagnés des documents éventuellement annexés, seront transmis sans délai, par les maires des communes de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux au commissaire enquêteur et clos par lui. Le registre dématérialisé sera clos automatiquement et l'adresse courriel ne sera plus accessible **le lundi 2 juin 2025 à 17h30**. Les observations recueillies sur ces deux supports numériques seront mises à la disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine, les présidents de TSF STUDIOS 77 et de la CACPB ou leurs représentants, et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Ils disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique unique et examine les observations et propositions recueillies.

Ce rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique unique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de TSF STUDIOS 77 et de la CACPB en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, pour chaque volet ayant fait l'objet de la présente enquête publique unique, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit au plus tard **le mercredi 2 juillet 2025**, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de Seine-et-Marne le dossier d'enquête publique accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées (Direction des Services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12 rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex). Il transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions au président du tribunal administratif de Melun.

Article 10: Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet de Seine-et-Marne aux présidents de TSF STUDIOS 77 et de la CACPB ainsi qu'aux maires des communes concernées pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique.

Ces documents seront également consultables sur le site Internet des services de l'État (<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/PROJET-DE-STUDIOS-DE-CINEMA-TSF-AERODROME-DE-COULOMMIERS-VOISINS>) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 11 : avis des conseils municipaux – autorisations environnementales :

Les conseils municipaux des communes de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale, au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Ne pourront être pris en considération que les avis exprimés au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture des registres d'enquête soit **le lundi 16 juin 2025**.

Article 12: Autorités décisionnaires compétentes :

En application de l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme, les dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ainsi que du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, seront transmis à la CACPB. Elle se prononcera, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet porté par TSF STUDIOS 77. Cette déclaration de projet emportera approbation des nouvelles dispositions des plans locaux d'urbanisme des communes de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse.

Par ailleurs, la présente enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions afin de permettre :

- au préfet de Seine-et-Marne de disposer de tous les éléments nécessaires à son information avant de statuer, par voie d'arrêté sur l'autorisation environnementale du projet de studios de cinéma,
- aux maires de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse de statuer sur les demandes de permis de construire afférentes.

Article 13: Exécution :

- le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,
  - le président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie,
  - les maires des communes de Maisoncelles-en-Brie, Pommeuse, Giremoutiers et Mouroux,
  - le président de la société TSF STUDIOS 77,
  - les commissaires enquêteurs,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet de Seine-et-Marne,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général de la préfecture,

Sébastien LIME

Copie pour information à :

- Monsieur le sous-préfet de Meaux,
- Monsieur le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne (DEPR),
- Madame la présidente du Tribunal administratif de Melun (désignation décision n° E25000005/77 du 27 janvier 2025).

