

Plan Local d'Urbanisme

Treuzy-Levelay

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 26 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 09 septembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 16 juin 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 1

**PROCÉDURE
(délibération)**

VU pour être annexé à la délibération du :
16 juin 2017

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchant 77250 HCUJELLES
Tel.: 01.60.70.25.08 Fax.: 01.60.70.29.20

COMMUNE DE TREUZY LEVELAY

77710 TREUZY LEVELAY

N°27/2017

- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - - DU CONSEIL MUNICIPAL -

Nombre de membres en exercice : 10
Nombre de présents : 07
Qui ont pris la décision : 07 + 1P
Date de la convocation : 01/06/2017
Date d'affichage : 01/06/2017

L'an deux mil dix-sept, le vendredi 16 juin à 20h30, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles CAUPIN, Maire.

Présents : Messieurs Pierre CANAULT, Gilles CAUPIN, David CARRE, Fabrice VEILLARD et Nicolas VIARD, Mesdames Dominique AUBOURG et Patricia SANCHEZ.

Absents excusés : Monsieur Domingo DURAN DOMINGUEZ et Mesdames Bénédicte JASSENY et Patricia PILLOT donnant pouvoir à Monsieur Gilles CAUPIN.

Secrétaire de séance : Monsieur Fabrice VEILLARD.

Objet de la Délibération :
Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.

Vu les articles R123-6 à R123-33 du code de l'environnement, et notamment ses articles R123-9 et R123-11.

Vu la délibération du 26 septembre 2014, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal le 13 novembre 2015, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant projet de plan local d'urbanisme.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, et notamment celui de l'autorité environnementale, annexés au dossier soumis à l'enquête.

Vu la décision en date du 12 janvier 2017, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217704733-20170627-27-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2017
Publication : 30/06/2017

Le Maire, Gilles CAUPIN



Vu l'évaluation environnementale stratégique nécessitée par le plan local d'urbanisme de TREUZY-LEVELAY.

Vu le contenu du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 2 mai 2017, sans recommandation ni réserve.

CONSIDÉRANT que les avis communiqués sur le projet de P.L.U adopté le 9 septembre 2016 justifient des réponses ou des ajustements ci-après :

Voir le tableau annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique justifie des réponses ci-après :

Voir le tableau annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT :

- Que conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, le plan local d'urbanisme a pris en compte les observations des personnes publiques associées et a levé les diverses réserves émises par elles.
- Que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 7 voix POUR et 1 ABSTENTION (Monsieur Pierre CANAULT déclare s'abstenir car il trouve illogique que, selon le règlement, seul un agriculteur ait le droit de construire un abri pour animaux en zone A, alors que ceci est refusé aux particuliers qui sont nombreux à mettre des chevaux au pâturage), décide d'approuver le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

ET DIT :

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Treuzy-Levelay, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture ;
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité et, suivant les dispositions de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, un mois après sa transmission au Préfet, en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé ;
- que la présente délibération sera transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

Pour extrait certifié conforme, le 22 juin 2017

Le Maire :
Gilles CAUPIN.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217704733-20170627-27-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2017

Publication : 30/06/2017

Le Maire, Gilles CAUPIN



- LES OBSERVATIONS EFFECTUEES SUITE A LA CONSULTATION DES SERVICES -

1. Les avis des personnes publiques autres que l'Etat sont les suivants :

PAS D'AVIS

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
Avis du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF)		
Néant.	-	Sans objet.
Avis de l'Agence régionale de santé d'Ile de France		
Néant.	-	Sans objet.
Avis de l'inspection académique de Seine-et-Marne		
Néant.	-	Sans objet.
Avis du SDIS :		
Néant.	-	Sans objet.
Avis de la Chambre d'Agriculture :		
Néant.	-	Sans objet.

AVIS FAVORABLES SANS REMARQUES / AUCUNE OBSERVATION

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, lettre du 02/12/2016		
Pas de remarques.	-	Sans objet.
Avis de RTE, lettre du 29/11/2016		
Pas de remarques (pas d'ouvrages sur la Commune).	-	Sans objet.

AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
<p>Avis du Conseil Départemental, lettre du 03 février 2017</p>		
<p>Avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques.</p>		
<p>Projet urbain et impact sur le réseau départemental</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU autorise en zone U, l'extension de nombreux terrains, introduisant la création d'aménagements sécuritaires, à la charge de la commune (...). - Certains terrains offrant un potentiel d'urbanisation important (zone UA - hameau de Launoy, rue du moulin) mériteraient une OAP (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Dont acte. - Le règlement de la zone UA permet déjà de cadrer le développement de ces sites. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dont acte. - Le règlement de la zone UA permet déjà de cadrer le développement de ces sites. Il n'est pas envisagé de définir d'autres OAP
<p>OAP 1 – Zone 1AU</p> <p>Le Département a formulé de fortes réserves concernant cette OAP (...). La commune et le Département se sont rencontrés le 14/12/16 (...). A la suite de cette réunion, la commune a notifié au Département la prise en considération des remarques, s'engageant à supprimer l'OAP n°1.</p> <p>OAP 2 – Treuzy - « Cour de ferme »</p> <p>Pas de remarque.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AU et l'OAP n°1 ont été supprimées du PLU. - Sans objet. 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AU et l'OAP n°1 ont été supprimées.
<p>Servitudes d'alignement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient de corriger les plans et la liste (voir détail dans l'avis) (...). - Il convient de corriger la page 184 du RP concernant la RD 403 (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Corriger les documents. - Corriger le RP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents ont été corrigés. - Le RP a été corrigé.
<p>Emplacements réservés (ER)</p> <p>Il convient de rappeler que le raccordement des ER devra faire l'objet d'une concertation avec l'ART et pour certains, d'une permission de voirie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ajouter ce rappel dans le RP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ce rappel a été ajouté dans le RP.
<p>Accès sur Routes Départementales</p> <p>Le PLU favorise le changement de destination des fermes, sans fournir une analyse préalable du trafic généré, ni de leur impact sur la sécurité des accès (...). Il est rappelé que les aménagements induits sur le réseau public seront à la charge de la Commune ou de l'aménageur (...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'imposer une limite au réaménagement en logement des fermes en zone U (par exemple 30 % de la surface de plancher existante). 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas imposer de surface maximale pour le réaménagement des fermes en zone U, en dehors de l'application des règles de stationnement.

<p>Classification du réseau viaire</p> <p>L'absence d'analyse du réseau viaire ne permet pas de voir si le réseau est adapté à l'urbanisation actuelle ou projetée.</p>	<p>- Le RP présente une analyse du réseau existant (p. 118-119). Etoffer l'analyse par des relevés de circulation.</p>	<p>- L'analyse a été étoffée par des relevés de circulation (juin 2014).</p>
<p>Trame Verte et Bleue (TVB)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certaines corrections sont proposées, quant à la représentation de la carte de la TVB et à son analyse (...) (voir détail dans l'avis). - Alors que p. 172, la volonté de «préserver les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole» est affichée, certains EBC protégeant des bosquets ont été supprimés. (...) Notamment la haie (p. 190) aurait pu être classée élément remarquable du paysage (...). - Le coefficient de biotope fixé à seulement 20% en zone N devrait être revu à la hausse (...). - Une protection des jardins par un zonage indicé aurait permis de maintenir les franges boisées en milieu agricole. - Dans les OAP, il semble nécessaire de préciser que les espaces verts paysagers devront être réalisés avec des essences locales. - Aux art. 4 et 5 du règlement, il paraît souhaitable de préciser respectivement que les clôtures seront constituées de préférence avec des haies vives d'essences locales et que les plantations seront réalisées avec des essences locales. Une liste des essences locales et des essences invasives à proscrire pourrait être ajoutée en annexe de ce règlement. - En page 50 du règlement, il convient de reprendre la question restée sans réponse « les abris à bestiaux dans les zones de pâture ? ». - Les ER n°3 et 4 constituent des zones humides à enjeux. Leur aménagement devra en tenir compte (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Faire des corrections de la carte et de l'analyse de la TVB en tant que de besoin. - Les déclassements d'un nombre très limité de bosquets/haies ont été faits sous compensation d'une même surface en EBC et pour répondre à des demandes d'exploitants. - Revoir à la hausse le coefficient de non imperméabilisation en zone N (= 25 %). - D'autres dispositions ont été mises en place (EBC, Loi Paysage,...). - Ajouter cette précision dans les OAP. - Ajouter cette précision et la liste des essences dans le règlement. - Oui, il s'agit d'une affirmation. - Il est possible d'ajouter ce rappel dans le RP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des corrections de la carte et de l'analyse de la TVB ont été faites. - Les déclassements d'un nombre très limité de bosquets/haies ont été faits sous compensation d'une même surface en EBC, et pour répondre à des demandes d'exploitants. - Le coefficient de non imperméabilisation en zone N a été revu à la hausse (= 25 %). - D'autres dispositions ont été mises en place (EBC, Loi Paysage,...). - Cette précision a été ajoutée dans les OAP. - Cette précision a été ajoutée, ainsi que la liste des essences dans le règlement. - Le règlement autorise : « Les abris à animaux dans les espaces de pâtures, s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole. » - L'objectif de l'ER 4 est de protéger les abords du Lunain.
<p>Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)</p> <p>(...) L'inscription des chemins au PDIPR est abordée en p. 123, sans formuler de lien avec la volonté de développer et mettre en valeur ces cheminements, y compris dans la synthèse (p. 129 et 132).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le lien entre l'objectif de développement des circulations douces et l'inscription d'itinéraires au PDIPR. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PDIPR a été davantage évoqué dans la synthèse du Rapport de Présentation.

<p>Zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</p> <p>Le zonage des eaux pluviales n'a pas été réalisé bien qu'un inventaire des équipements ait été effectué.</p>	<p>- Le zonage des eaux pluviales n'est pas encore disponible.</p>	<p>- Le zonage des eaux pluviales n'est pas encore disponible. Une étude de schéma des eaux pluviales a été lancée. Un AO a été lancé pour choisir le BE, les réponses sont attendues le 09/06 et le choix est prévu fin juin 2017. L'étude sera finalisée à échéance fin 2017 et l'enquête publique devrait se tenir au 1er semestre 2018.</p>
<p>Service Public d'Assainissement Non Collectif</p> <p>Dans les documents, il aurait pu être formulé que le type d'assainissement retenu est l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire, plutôt que d'indiquer « un réseau d'assainissement non collectif n'existe pas ». Dans les annexes sanitaires, seul le volet des eaux usées est abordé.</p>	<p>- Possibilité de corriger les documents.</p>	<p>- Les documents ont été reformulés.</p>
<p>Eau potable</p> <p>Il convient de préciser dans le RP que la commune est intégrée dans l'aire d'alimentation de captage de la vallée du Lunain pour la protection contre les pollutions diffuses des captages prioritaires : Villeron, Villemer, ...(...).</p>	<p>- Ajouter cette précision dans le RP.</p>	<p>- Cette précision a été ajoutée.</p>
<p>Déplacements</p> <p>En matière de stationnement, il est noté des dysfonctionnements. Il aurait été souhaitable de traiter cette problématique (notamment par la mise en place d'ER pour des parkings en centre-bourg). (...)</p> <p>- En matière de liaisons douces (p. 122 du RP), l'absence de données et d'analyse des dysfonctionnements ne permet pas de savoir quels sont les besoins, leur localisation, et de faire des propositions, comme il est suggéré au diagnostic (p. 135 du RP) pour améliorer la desserte entre le bourg et les hameaux, ainsi que vers la gare de Nemours.</p>	<p>- On ne peut plus créer d'ER une fois que le PLU est arrêté. Si besoin, utiliser le DPU pour réaliser des parkings.</p> <p>- Des propositions en faveur des circulations douces trouvent place dans le règlement (règles de stationnement des vélos). Assurer la compatibilité avec le PDUIF.</p>	<p>- Si besoin, utiliser le DPU pour réaliser des parkings.</p> <p>- Des propositions en faveur des circulations douces trouvent place dans le règlement. Le règlement est modifié pour être conforme au PDUIF.</p>

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, lettre du 19/01/2017		
Avis favorable avec observations. La CCI souscrit à la mise en œuvre de zonages avec un règlement adapté pour les activités horticoles, hippiques et de carrières. Ces activités auraient pu être identifiées plus clairement dans le RP (...).	- Possibilité d'ajouter des précisions dans le RP, selon les informations disponibles.	- Le RP a été complété à ce sujet en tant que de besoin.
Les besoins prévus en stationnement pour les commerces en zone UA sont trop restrictifs. En dessous de 50 m ² , il pourrait ne pas être demandé de réalisation d'aires de stationnement. Prévoir des normes différenciées selon le contexte urbain (compléter annexe 1 de la page 65 du règlement).	- Il est possible de souscrire à la proposition de modification de règlement de la CCI.	- La configuration et la faible largeur des rues de la commune imposent la nécessité de tels stationnements. Pour les nouvelles constructions, il est indispensable de prévoir du stationnement en terrain privé.
D'autres corrections mineures : page 139 du Rapport de Présentation (...).	- Corriger le RP comme demandé.	- Le RP a été corrigé comme demandé.

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
Avis de Seine-et-Marne Environnement, lettre du 16 décembre 2016		
Avis favorable , avec une observation. La zone UAF, concernée par la reconversion d'une cour de ferme (OAP n°2), est classée en zone humide de classe 3. Il conviendra de réaliser une étude afin de s'assurer du caractère non humide de cette dernière, avant de mettre en place les aménagements prévus dans les OAP.	- Le règlement de l'ensemble de la zone UA interdit déjà « le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides ». Il est possible de renvoyer à la Loi sur l'Eau.	- Un rappel dans le règlement de la zone UAF à l'application de la Loi sur l'Eau a été ajouté : « Les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts). »

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
Avis de Natura 2000 (Fédération de Seine-et-Marne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique), lettre du 02 janvier 2017		
Avis favorable, sous réserve , puisque le projet de PLU ne paraît pas présenter d'incidence significative sur le site Natura 2000, malgré le caractère insuffisant de l'évaluation des incidences.		
<p>- Sous réserve qu'il soit bien rappelé dans le règlement que même en zone Na et Nz, la bande inconstructible de 20 m en bord de Lunain s'applique. <i>Toute construction ou installation nouvelle (...) devra respecter une distance de 20 m par rapport au haut de la berge du Lunain.</i></p> <p>- Les bords du Lunain ne doivent pas être classés en EBC mais seulement en Zone N (largeur de 10 à 15 mètres).</p> <p>- En général : certaines remarques formulées dans le précédent avis (du 13/06/2016) ne trouvent pas de réponse : justifier leur non prise en compte.</p>	<p>- Ajouter ce rappel dans le règlement.</p> <p>- La protection EBC sera levée des bords du Lunain (largeur de 10 à 15 m) ?</p> <p>- Les réponses aux remarques sont détaillées ci-dessous :</p>	<p>- Ce rappel a été ajouté dans le règlement.</p> <p>- La protection EBC a été levée sur une bande de 5 m, et elle a été remplacée par une protection au titre de la Loi Paysage.</p>
<p>RAPPORT DE PRESENTATION : n'expose pas, ou partiellement, les éléments constituant une évaluation environnementale Natura 2000 (...).</p> <p>D'autres remarques sont formulées aux pages 3 et 4 de l'avis, concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étude de la trame verte et bleue (p. 49 à 54) : à approfondir (...). - le diagnostic écologique (p. 55 à 59) : l'INPN n'est pas toujours à jour, se rapprocher de NatureParif (base de données www.cettia-IDF.fr) ; - la description du site Natura 2000 (p. 60 à 63, p. 213 à 215 et p. 235) : les données sont incorrectes et incomplètes, mieux traiter le DOCOB (...). - En outre : p.122, 124, 129, 130, 150, 153, 162, 215, 174, 185, 195, 214... 	<p>- Faire des corrections de la carte et de l'analyse de la TVB.</p> <p>- Faire des corrections du diagnostic écologique selon les infos disponibles.</p> <p>- Corriger la description du site Natura 2000.</p> <p>- Faire les corrections proposées en tant que de besoin.</p>	<p>- Des corrections ont été faites en tant que de besoin.</p>
<p>REGLEMENT</p> <p>- Art 1.1 (p. 48) : il faudrait rajouter un rappel à l'obligation de déclaration ou autorisation au titre des IOTA pour les travaux sur les berges ou le lit d'un cours d'eau, incluant l'évaluation d'incidence Natura 2000.</p> <p>- Art. 5.2 (p. 54) : il faudrait inciter à la plantation d'espèces locales.</p> <p>- Art. 5.8 (p. 54) : il faudrait interdire la pose de clôtures « pleines » en fond de jardins jusqu'à la berge des cours d'eau. Cf. PADD (...).</p>	<p>- Ajouter ce rappel dans le règlement.</p> <p>- Ajouter ce rappel dans le règlement.</p> <p>- Ajouter cette interdiction dans le règlement.</p>	<p>- Ce rappel a été ajouté dans le règlement des zones A et N.</p> <p>- Ce rappel a été ajouté dans le règlement.</p> <p>- Cette interdiction a été ajoutée dans le règlement.</p>
<p>LISTE ER : Renommer l'ER n°4 « aménagement d'un espace vert » en « espace naturel à protéger et valoriser », pour éviter toute ambiguïté.</p>	<p>- Renommer l'ER n°4 comme demandé.</p>	<p>- L'ER n°4 a été renommé.</p>

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
<p>Avis du Conseil Régional d'Ile-de-France, lettre du 22 février 2017</p> <p>Le projet de PLU s'accorde globalement avec les orientations du SDRIF.</p> <p>PROJET SPATIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certaines dispositions du règlement (...) ne favorisent pas la densification. - Dans le règlement, il serait utile de rappeler le caractère exceptionnel des installations d'intérêt collectif autorisées en zone A et N (...), et de veiller à que la création de plusieurs sous-secteurs de la zone N ne remet pas en cause la préservation des espaces naturels (...). 	<p>Dont acte.</p> <p>- Possibilité de revoir certains points du règlement à discuter.</p>	<p>Dont acte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le règlement, il a été précisé que les extensions en zone N sont autorisées « <i>lorsque ces extensions ne remettent pas en cause la qualité paysagère du site et la préservation des espaces naturels</i> ».
<p>CONSOMMATION D'ESPACE, ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diminution des EBC est liée essentiellement au déclassement de la zone de la carrière (Ne) : il conviendrait d'être plus précis sur les déclassements d'EBC et de mieux les justifier. - Le caractère remarquable du site de la Tuilerie de Bezanleu pourrait justifier une réflexion sur sa valorisation touristique (...). 	<p>- Voir pages 188-190 du RP.</p> <p>- A discuter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voir pages 188-190 du RP. La Mairie veut permettre la réouverture de la carrière, si le besoin s'en fait sentir. - Le règlement permet le réaménagement de ce site, y compris pour ce type d'activités.
<p>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse du potentiel touristique du territoire aurait pu être enrichie (...). 	<p>- Dont acte.</p>	<p>- Dont acte.</p>
<p>TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - La thématique des transports alternatifs à la voiture individuelle mérite d'être abordée à l'échelle intercommunale. - La volonté de développer les modes doux gagnerait à être déclinée en mesures concrètes (...). La réflexion pourrait intégrer le projet d'une voie de circulations douces le long du Lunain (...). 	<p>- Dont acte.</p> <p>- Des mesures en faveur des modes doux sont contenues dans le règlement. La voie le long du Lunain : à discuter.</p>	<p>- Dont acte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mesures en faveur des modes doux sont contenues dans le règlement.
<p>LOGEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU apporte peu de réponses en termes de diversification de l'offre de logement, malgré l'objectif affiché dans le PADD. 	<p>- A discuter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement n'interdit pas une diversification des logements. Les justifications sont étoffées dans le Rapport.

AUTRES AVIS AVEC REMARQUES / OBSERVATIONS

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), lettre du 23 novembre 2016		
<p>Sur la Commune, 2 forêts sont dotées de plans simples de gestion agréés par le CRPF et en cours de validité qui en garantissent la gestion durable. La surimposition du classement EBC est sans effet et donc inutile (...). Le CRPF souhaite que le classement EBC ne porte pas sur ces propriétés.</p>	<p>- Ne pas supprimer les EBC dans ces secteurs, afin d'assurer la protection des boisements.</p>	<p>- Ne pas supprimer les EBC dans ces secteurs, afin d'assurer la protection des boisements.</p>
<p>Une note élaborée par la CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme est annexé au courrier.</p>	<p>- Dont acte.</p>	<p>- Dont acte.</p>

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
Avis du Syndicat mixte d'étude et de programmation Seine-et-Loing (SCOT), lettre du 03 février 2017		
<p>- Le SCOT étant en cours d'étude, l'avis est donné à titre informatif. Les objectifs du PADD s'inscrivent dans ceux du projet de SCOT (...)</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>- Dont acte.</p>

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
<p>Avis de la CCMSL, courrier du 22 novembre 2016</p> <p>REGLEMENT : observations à reprendre pour toutes les zones U, AU</p> <ul style="list-style-type: none"> - La règle concernant la taille minimale des logements (50 m² en zone UA) devrait figurer à l'art. UA.2 (<i>mixité fonctionnelle et sociale</i>) plutôt qu'à l'art. 1. Les plans devraient faire apparaître les sites concernés par cette mesure (art. L 151-14 du CU), plutôt que concerner la totalité des zones U et AU. - L'application de l'art. R 151.21 alinéa 3 du CU, comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, doit être justifiée dans le RP. - Les articles UA 7 et UE 7 relatifs aux accès méritent d'être hiérarchisés : tantôt on parle d'accès, puis de voie et de nouveau d'accès. <p>REGLEMENT : observation pour la zone N</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'article N.1 mérite d'être ordonné plus clairement (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement pourra être modifié si besoin. Les justifications nécessaires seront ajoutées dans le Rapport de Présentation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement a été modifié là où il était nécessaire. Les justifications nécessaires ont été ajoutées dans le Rapport de Présentation.

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
<p>Avis de l'Association Environnement Bocage Gâtinais (EBG), mail du 14 février 2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans son dossier la commune paraît avoir pris en compte les principaux enjeux environnementaux. Nous avons cependant deux interrogations (...). - Dans le RP (p.125), les eaux du Lunain sont décrites comme altérées (...). Il serait important de donner une information claire sur les résultats des mesures et sur les moyens adoptés pour aboutir au bon état de l'eau. - Concernant l'eau potable, le RP indique que l'eau potable distribuée est traitée depuis mars 2014, mais que l'eau est restée conforme aux valeurs limites réglementaires même avant cette date, alors que le tableau de mesurage illustrant le propos, non daté, indique le contraire (...). L'importance du sujet mériterait un traitement plus précis. - La commune se donne comme objectif de limiter les surfaces imperméabilisées dans les zones naturelles (p 6). Pourtant dans son rapport (p 186) et dans le règlement du PLU (p 54), pour les zones N la superficie non imperméabilisée est limitée à 20 % (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Dont acte. - A discuter avec la Mairie. - En 2014 la qualité l'eau est résultée conforme. mis à jour. - Le coefficient de non imperméabilisation en zone N est revu légèrement à la hausse (25 %). 	<ul style="list-style-type: none"> - Dont acte. - Pour éviter l'altération du Lunain, le PLU proscriit toute habitation dans la bande des 20 m. L'entretien est fait par la CCMSL. - En 2014 la qualité l'eau est résultée conforme. Le tableau dans le RP a été mis à jour. - Le coefficient de non imperméabilisation en zone N est revu légèrement à la hausse (25 %).

2. Avis favorable de la Préfecture, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
<p>Avis de la Préfecture – Lettre du 02 février 2017</p> <p>Le conseil municipal a arrêté le bilan de la concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.</p> <p>L'avis de l'autorité environnementale devra être joint au dossier d'enquête publique.</p>	<p>Les points nécessitant des compléments ou corrections seront pris en compte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>
<p>Avis favorable, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations de l'avis, dont les principales sont résumées aux p. 8 - 9.</p> <p>LES SERVITUDES</p> <p><u>La liste et le plan doivent être modifiés pour intégrer la SUP I3 relative à une canalisation de gaz (voir page 2 de l'avis).</u></p>	<p>- Les documents sont corrigés.</p>	<p>Les documents sont corrigés dans le P.L.U approuvé.</p>
<p>LE RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p><u>Le RP doit être complété afin de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>présenter une analyse de l'activité agricole,</u> - <u>présenter un inventaire des capacités de stationnement,</u> - <u>présenter les dispositions qui favorisent la densification (certaines dispositions du règlement s'avèrent peu favorables : min 40m², emprise au sol 30%, coefficient de biotope de 60%,...),</u> - <u>mieux expliquer les choix retenus pour les OAP et le règlement.</u> 	<p>Le RP est corrigé / complété quant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'analyse de l'activité agricole, - l'analyse des capacités de stationnement (à partir de photos aériennes), - la présentation des dispositions favorisant la densification, - l'explication des choix des OAP. 	<p>Le RP est corrigé / complété.</p>
<p>LE PADD</p> <p><u>Le PADD doit être complété afin de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>traiter les réseaux d'énergie,</u> - <u>justifier la consommation d'espaces vis-à-vis du projet de développement de la Commune et la comparer à la consommation générée par le POS,</u> - <u>assurer une cohérence entre les objectifs du PADD et le projet de PLU : l'objectif de densification et de diversification de l'habitat du PADD est questionné vis-à-vis du règlement qui semble s'y opposer.</u> 	<p>Le PADD est corrigé / complété quant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les objectifs en matière de réseaux d'énergie (à discuter avec la Mairie), - la justification de la consommation d'espace, - une meilleure cohérence entre PADD et projet de PLU. 	<p>Le PADD a été complété.</p> <p>Les justifications de la consommation d'espaces et de la cohérence entre le règlement et le PADD sont affinées en tant que de besoin dans le Rapport de Présentation.</p>
<p>LES OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les OAP ne doivent contenir que les principes d'aménagement.</u> - <u>Elles doivent être expliquées et justifiées dans le RP.</u> - <u>Elles doivent être mentionnées dans le règlement. (...)</u> - <u>Revoir les OAP pour assurer une meilleure intégration dans leur contexte et pour assurer l'objectif de diversité de l'habitat affiché au PADD.</u> 	<p>Les OAP sont corrigées quant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la structure du document, - leur mention dans le règlement et le RP, - les OAP pourront être éventuellement revues (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - La présentation des OAP est améliorée. - L'OAP n°1 a été supprimée. - Il n'est pas envisagé de rédiger d'autres OAP.

<p>- <u>Les secteurs en extension, de taille comparable à celle de la ferme à Treuzy, méritent de bénéficier d'OAP.</u></p> <p>OAP n°1 (zone 1AU, 0,7 ha)</p> <p>- Plusieurs remarques sur cette OAP : insertion paysagère, densification, diversité de logements, voirie en impasse,... (voir l'avis) (...).</p> <p>OAP n° 2 (cour de la ferme à Treuzy, 0,4 ha)</p> <p>- Le traitement architectural et paysager n'est pas évoqué (...).</p>	<p>- La zone 1AU et l'OAP n°1 sont supprimées. La densification dans la zone 1AU est plus importante que 10 % de la densité bâtie actuelle du village.</p>	<p>- L'OAP n°1 a été supprimée.</p> <p>- Des précisions sur l'interface avec le milieu agricole sont ajoutées dans l'OAP n°2.</p>
<p>LE SDRIF</p> <p>- L'ensemble des calculs ont été faits avec des données de 2011 : <u>les données devront être actualisées</u> (pour se rapprocher du 27/12/2013).</p> <p>- <u>L'objectif démographique (+ 22%) doit être expliqué</u>, car il est nettement supérieur à la croissance observée dans les 20 dernières années (+ 5%).</p> <p>- La carte du potentiel de reconversion des fermes est illisible, et devrait être modifiée. Le décompte des fermes convertibles en logements doit être détaillé. Demande d'autres précisions sur la densification (...).</p> <p>Les espaces urbanisés</p> <p>- Il convient de présenter une estimation plus détaillée de l'espace urbanisé.</p> <p>- L'écart avec le référentiel de l'IAU, justifié sur un secteur à Levelay (p. 203), devrait être précisé pour l'ensemble de la Commune.</p> <p>L'augmentation de la densité</p> <p>- Le projet semble compatible avec le SDRIF. Cependant les dispositions du règlement sont peu favorables à la densification (emprise au sol de 30%, retraits, 2 niveaux maxi, coefficient de biotope de 60%,...). <u>Présenter les dispositions du règlement permettant d'atteindre l'objectif de densité.</u></p> <p>- <u>Le coefficient de biotope doit être justifié dans le rapport en fonction de l'enjeu du maintien de la biodiversité en ville et la typologie des surfaces non imperméabilisées doit être définie.</u></p> <p>Les capacités d'urbanisation nouvelles</p> <p>- Le projet semble respecter les orientations du SDRIF (2,4 ha ouverts à l'urbanisation = 5%), sous réserve de densifier davantage les extensions.</p>	<p>- Ajouter des phrases permettant d'apprécier les évolutions récentes.</p> <p>- A discuter avec la Mairie.</p> <p>- Des précisions sur le potentiel de densification sont apportées.</p> <p>- Les pages 201 – 204 détaillaient déjà les modalités d'estimation. Nous ne disposons pas de la carte de référence de l'IAU.</p> <p>- La présentation des dispositions favorisant la densification est étoffée. Possibilité de revoir certaines dispositions du règlement.</p> <p>- Parler de coefficient d'imperméabilisation plutôt que de coefficient de biotope.</p> <p>- A discuter avec la Mairie.</p>	<p>- Des phrases permettant d'apprécier les évolutions récentes sont ajoutées.</p> <p>- La Mairie veut attirer une population plus importante et jeune, qui cependant s'intéresse au mode de vie rural.</p> <p>- Des précisions sur le potentiel de densification sont apportées.</p> <p>- Des précisions sur le potentiel de densification et sur l'espace urbanisé de référence sont apportées.</p> <p>- Le règlement permet davantage de densité par rapport au POS. La présentation des justifications est améliorée dans le rapport.</p> <p>- On parle de coefficient d'imperméabilisation plutôt que de coefficient de biotope.</p> <p>- La zone 1AU a été supprimée, les extensions sont donc réduites.</p>
<p>SDAGE</p> <p>- <u>Le choix du périmètre Nzh doit être mieux expliqué et justifié (...).</u></p>	<p>- Le choix du secteur Nzh/Azh est précisé dans le RP.</p>	<p>- Le secteur Nzh a été en partie reclassé en Azh, et son périmètre adapté à la zone humide de classe 2.</p>

<p>- <u>Un plan de zonage des eaux pluviales doit être annexé au PLU.</u></p> <p>- <u>Le règlement doit être complété pour être compatible avec le SDAGE (...)</u></p>	<p>- La Mairie ne dispose pas d'un plan des eaux pluviales, mais une étude est engagée.</p> <p>- Compléter le règlement.</p>	<p>- Une étude de schéma des eaux pluviales a été lancée. L'étude sera finalisée à échéance fin 2017.</p> <p>- Le règlement a été complété.</p>
<p>ENVIRONNEMENT / Natura 2000 et ZNIEFF</p> <p>- <u>Le RP doit exposer davantage le DOCOB et doit démontrer précisément que le projet de PLU n'a pas d'impact sur le site (...).</u></p> <p>- <u>Le RP doit être corrigé concernant le nombre de ZNIEFF (p.39 du RP ...).</u></p>	<p>- Le RP expose déjà ces éléments aux pages 213, 215, 221. Apporter des compléments en tant que de besoin.</p> <p>- Le RP a été corrigé.</p>	<p>- Des compléments/corrections sont apportés en tant que de besoin.</p>
<p>PDUIF</p> <p><u>Le règlement doit être complété afin d'intégrer des mesures concernant le stationnement des vélos (notamment en zone U et AU).</u></p>	<p>- Le règlement a été complété.</p>	<p>- Le règlement a été complété.</p>
<p>HABITAT</p> <p>- <u>Justifier que le règlement permet d'atteindre l'objectif du PADD (offre en logements diversifiée), car il paraît s'y opposer = incohérence.</u></p> <p>- <u>Le PLU doit réaliser plus d'efforts en matière de diversification et mixité.</u></p>	<p>- Corriger le PLU en tant que de besoin.</p>	<p>- La Mairie veut attirer une population plus importante et jeune, qui cependant s'intéresse au mode de vie rural. Le règlement n'interdit pas une certaine diversification. Les justifications sont étoffées dans le rapport.</p>
<p>RISQUES liés aux inondations et argiles</p> <p>- <u>Le règlement doit être complété pour les zones concernés afin d'apporter une complète information sur la présence de ces risques.</u></p>	<p>- Compléter le règlement.</p>	<p>- Le règlement a été complété.</p>
<p>REGLEMENT / zone agricole</p> <p>- <u>Le RP doit justifier les autorisations d'extension de bâtiments, prévues par le règlement en zone agricole.</u></p> <p>- <u>Le règlement doit préciser que ces extensions ne peuvent pas remettre en cause le caractère agricole de la zone et les limiter aux seuls bâtiments d'habitation existants.</u></p>	<p>- Compléter le RP.</p> <p>- Compléter le règlement.</p>	<p>- Le RP a été complété.</p> <p>- Le règlement a été complété.</p>

<p>REGLEMENT / zone naturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Le dossier doit être mis en cohérence au sujet de la carrière, et le RP doit être complété concernant le SDC et la nature de cette exploitation.</u> - <u>Le RP doit justifier les autorisations d'extension, d'annexes ou de changement de destination au sein des zones N, Na, Nc, Nd.</u> - <u>Le règlement doit préciser que ces extensions ne peuvent pas remettre en cause la qualité paysagère du site.</u> - En outre, des contradictions sont relevées dans la zone Ne (voir détail dans l'avis, page 8) : carrière active ou pas ? SDC ? (etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter le RP. - Le RP traite déjà ce sujet aux pages 194-195. Etoffer les justifications. - Compléter le règlement. - Préciser l'évolution souhaitée pour la carrière. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le RP a été complété. - Le RP traite déjà ce sujet aux p. 194-195. Des justifications sont ajoutées. - Le règlement a été complété. - La Mairie veut permettre la réouverture de la carrière, si le besoin s'en fait sentir.
<p>AUTRES OBSERVATIONS TECHNIQUES SUR LE REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des efforts de clarification sont souhaités (voir détail à la p. 10 de l'avis). - Article 1.2.1 : la dérogation à cet article doit être justifiée dans le RP et rappelée dans tous les articles pour pouvoir être applicable. - Article UA et UB 3.4 : Revoir l'article (il ne gère pas les extensions) (...). - Article 4.3 : certaines prescriptions sont inutiles car déjà prévues par la réglementation technique en vigueur et d'autres sont imprécises. - Article 5.5 : le règlement doit préciser de quels éléments du paysage il s'agit pour que la disposition soit applicable. - Article 7 : rendre plus lisible l'article (...). - Annexes : les rappels au code de l'urbanisme figurant à la fin du règlement ne sont pas nécessaires (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter le règlement si nécessaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement a été complété là où c'était nécessaire.

- Autres services de l'Etat :

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
<p>Avis de la DRIEE – Délégation du 02 février 2017</p> <p>Rapport de Présentation</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Il mériterait d'être mieux structuré et complété avec l'analyse des évolutions dans l'hypothèse où le PLU ne serait pas mis en œuvre. L'état initial de l'environnement gagnerait à être approfondi, ainsi que l'analyse des incidences du projet sur l'environnement (...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Etoffer le RP sur ces points. - Le RP a été complété. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le RP a été étoffé sur ces points. - Le RP a été complété.
<ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé de compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 "Rivières du Loing et du Lunain" et "Carrière de Darvault" avant de conclure à l'absence d'incidences significatives. 	<ul style="list-style-type: none"> - Justifier les ER. - Clairières : il s'agit d'espaces cultivés (mieux justifier dans le RP). 	<ul style="list-style-type: none"> - ER 2 : il s'agit d'une ancienne carrière existante, qui présente cette surface actuellement. - ER 3 : sécurité routière. - ER 4 : protection du Lunain.
<ul style="list-style-type: none"> • les dimensions et le choix d'implantation du bassin d'orage (ER2) ; • la délimitation des zones humides retenues dans le plan de zonage, ainsi que la localisation et la dimension des deux ER (ER3 et ER4) ; • le classement des grandes clairières de la forêt de Nanteau en zone A. 	<ul style="list-style-type: none"> - La Mairie veut permettre la réouverture de la carrière, si besoin. - Mieux justifier ce point. 	<ul style="list-style-type: none"> - La Mairie veut permettre la réouverture de la carrière, si le besoin s'en fait sentir. - Les coefficients d'imperméabilisations ont été mieux justifiés dans le Rapport.
<ul style="list-style-type: none"> - Si les coefficients de biotope sont justifiés de manière qualitative, leur valeur, variable selon les secteurs (20 % en zone UE et N, 40 % en zone UA et 60 % en zone UB et AU), n'a pas été justifiée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ajouter ces justifications dans le Rapport (reprise des secteurs du PAC de Seine-et-Marne Environnement). 	<ul style="list-style-type: none"> - Ces justifications seront ajoutées dans le rapport (reprise des secteurs du PAC de Seine-et-Marne Environnement).
<p>Articulation avec les autres planifications</p>		
<p>L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SRCE n'est pas menée. Les observations sur les enjeux du SRCE sont exposées dans l'avis (...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cette analyse a été étoffée dans le RP. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette analyse a été étoffée.
<p>État initial de l'environnement</p>		
<p>La MRaE recommande de compléter la synthèse du diagnostic et des enjeux du PLU (p. 129 à 139) par la hiérarchisation de l'ensemble des thématiques environnementales, en s'appuyant sur une carte (...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il est possible de compléter l'analyse. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette analyse a été étoffée.

<p>Milieux naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il aurait été pertinent d'analyser localement les enjeux de préservation du site Natura 2000 (espèces et habitats, menaces...), notamment à proximité des secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU. - La MRAe invite la commune à compléter l'état initial des sites Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » et à donner les informations pertinentes sur celui de « Carrière de Darvault ». 	<p>- Ajouter l'analyse sur le site Natura 2000 « Carrière de Darvault ».</p>	<p>- L'analyse sur le site Natura 2000 « Carrière de Darvault » a été ajoutée.</p>
<p>Continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les données concernant les zones humides, dispersées dans plusieurs parties du dossier auraient mérité de figurer dans la même rubrique « état initial de l'environnement ». - D'autres corrections à la carte de la TVB sont proposées (voir avis...). 	<p>- Corriger l'analyse de la TVB en tant que de besoin.</p>	<p>- Des corrections de l'analyse de la TVB ont été faites en tant que de besoin.</p>
<p>Zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé que des précisions soient apportées sur la méthodologie ayant conduit à retenir les zones humides à enjeux à partir des informations disponibles. (...). 	<p>- Le choix du secteur Nzh/mares avait déjà été précisé dans le RP (p.163, 185, 216, 231). Si besoin, étoffer les justifications.</p>	<p>- Le choix du secteur des zones humides et des mares protégées est précisé dans le Rapport.</p>
<p>Paysage et patrimoine historique</p> <ul style="list-style-type: none"> - La MRAe recommande de préciser et d'illustrer par des photographies les enjeux paysagers sur les secteurs faisant l'objet d'évolution dans le projet de PLU, en particulier le secteur de la zone 1AU de Levelay (...). 	<p>- La zone 1Au a été supprimée.</p>	<p>- La zone 1Au a été supprimée.</p>
<p>Sols pollués</p> <p>La localisation du second site BASIAS n'est pas indiquée. Il serait pertinent de localiser ce site sur une carte, afin de mieux le prendre en compte (...).</p>	<p>- Nous ne disposons pas de cette information.</p>	<p>- Nous ne disposons pas de cette information.</p>
<p>Perspectives d'évolution de l'environnement</p> <p>Compléter le RP en y intégrant les évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où le PLU ne serait pas mis en œuvre.</p>	<p>- Compléter le RP.</p>	<p>- Compléter le RP.</p>
<p>Analyse des incidences</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette analyse doit porter également sur le zonage et le règlement du PLU. Elle reste très générale et mériterait d'être mieux argumentée. Le dossier n'analyse pas de manière fine les incidences du PLU, là où les enjeux le justifient (par exemple analyser les incidences des ER,...). - Il était attendu que le dossier présente l'analyse des incidences de l'ensemble des dispositions du zonage sur l'environnement, zone par zone, pour les principaux enjeux (...) (voir détails dans l'avis). 	<p>- L'analyse des incidences du projet de PLU est reportée aux pages 217 – 219 du RP. Approfondir cette analyse en tant que de besoin.</p>	<p>- L'analyse a été étoffée.</p>

<p>- Pour une meilleure appréhension des incidences et des mesures, il aurait été judicieux de présenter cette analyse sous forme de tableau, (...) et de s'appuyer sur des cartographies ou schémas (...) (voir détails dans l'avis).</p>		
<p>Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000</p> <p>- La commune est invitée à compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » et « Carrière de Darvault » en se fondant sur le DOCOB de chaque site, avant de conclure à l'absence d'incidence notable sur les sites Natura 2000. L'analyse aurait dû prendre en compte les incidences des ER 3 et 4.</p>	<p>- Ajouter l'analyse sur le site Natura 2000 « Carrière de Darvault ».</p> <p>- Reprendre davantage le DOCOB.</p> <p>- Préciser l'incidence des ER 3 et 4..</p>	<p>- L'analyse sur le site Natura 2000 « Carrière de Darvault » a été ajoutée.</p> <p>- Le DOCOB a été repris.</p> <p>- L'incidence des ER 3 et 4 est précisée.</p>
<p>Justifications du projet de PLU</p> <p>- (...) Le choix d'implantation des OAP est justifié dans le document relatif aux OAP selon des critères environnementaux, ce qui est positif.</p> <p>- Le PADD a pour objectif de limiter l'étalement urbain (...). Les extensions urbaines sont toutefois de 2,4 ha (= le maximum autorisé par le SDRIF).</p> <p>- D'autres observations sont déjà été traitées précédemment.</p>	<p>- Sans objet.</p> <p>- Sans objet.</p>	<p>- Sans objet.</p> <p>- Sans objet.</p>
<p>Suivi</p> <p>Il aurait été intéressant de justifier le choix des indicateurs de suivi au regard des enjeux environnementaux du territoire communal, des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures associées (...).</p>	<p>- Sans objet.</p>	<p>- Sans objet.</p>
<p>Résumé non technique et méthodologie suivie</p> <p>- (...) La MRAe recommande de compléter le résumé non-technique, afin qu'il reflète bien la totalité des chapitres du RP et analyses figurant dans l'évaluation environnementale, mais aussi qu'il prenne en compte les conséquences des recommandations du présent avis (...).</p> <p>- La présentation de la méthodologie (...) gagnerait à être enrichie par les sources de données utilisées, les modalités de visites de terrain (...).</p>	<p>- Compléter le résumé non technique.</p> <p>La présentation de la méthodologie est déjà détaillée à la page 122.</p>	<p>- Le résumé non technique a été complété.</p> <p>La présentation de la méthodologie est déjà détaillée à la page 122.</p>
<p>Prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de PLU</p> <p>Milieux naturels</p> <p>- Les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha sont rendues inconstructibles par le règlement, sauf dans la zone Ne (sans justification).</p> <p>- Le dossier indique que la totalité des boisements identifiés a été classée en EBC. Cette affirmation est inexacte : (...) un boisement est couvert par l'ER2. Par ailleurs, le projet de PLU décline plusieurs autres secteurs, notamment avec la création de la zone Ne (...) sur 4,7 ha.</p>	<p>- Ajouter la limite de la lisière dans la zone Ne.</p> <p>- Mieux expliquer ces déclassements.</p>	<p>- La limite de la lisière a été ajoutée dans la zone Ne.</p> <p>- Les justifications de ces déclassements sont étoffées dans le rapport.</p>

<p>- Le projet de PLU semble globalement comporter des mesures adaptées à la protection des milieux naturels à l'exception de quelques boisements et haies de la zone A, dont le projet de bassin d'orage sur plus de 3 ha et de la création de la zone Ne. Une analyse des incidences plus fine est nécessaire sur ces deux sites (...).</p>	<p>- Approfondir l'analyse de l'incidence de ces sites.</p>	<p>- L'analyse de l'incidence de ces sites a été approfondie.</p>
<p>Zones humides</p> <p>- Mieux justifier les choix des secteurs Nzh et des mares préservées dans le projet de zonage (pourquoi une "encoche" afin de faciliter l'accès à un point d'eau, pourquoi certaines mares n'ont pas été identifiées,...).</p> <p>- Le dossier n'a pas analysé les possibles impacts des ER3 et ER4 qui se situent en zone humide.</p>	<p>- Le choix du secteur Nzh/mares avait déjà été précisé dans le RP (p.163, 185, 216, 231).</p> <p>- A préciser dans le RP.</p>	<p>- Le choix du secteur des zones humides et des mares protégées est précisé dans le Rapport.</p> <p>- ER 3 : sécurité routière.</p> <p>- ER 4 : protection du Lunain.</p>
<p>Assainissement</p> <p>- Le règlement pourrait préciser les modalités de gestion des eaux pluviales (...), conformément au SDAGE (...).</p> <p>- Justifier le choix d'implantation et de surface pour l'ER n°2 (...).</p>	<p>- Compléter le règlement.</p> <p>- A préciser dans le RP.</p>	<p>- Le règlement a été complété.</p> <p>- ER 2 : il s'agit d'une ancienne carrière existante, qui présente cette surface actuellement.</p>
<p>Risques naturels</p> <p>- L'aléa retrait gonflement des argiles identifié dans l'état initial ne fait pas l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement (...).</p>	<p>- Le règlement sera complété sur ce point.</p>	<p>- Le règlement sera complété.</p>
<p>Carrières</p> <p>La MRaE recommande de lever les nombreuses contradictions du PLU sur la vocation de la zone Ne (voir détail dans l'avis) (...).</p>	<p>- A préciser dans le RP.</p>	<p>- La Mairie veut permettre la réouverture de la carrière, si le besoin s'en fait sentir.</p>

Observations	Commentaires du BE	Réponses de la commune
<p>Avis de la CDPENAF - du 03 février 2017</p> <p>Avis favorable, avec remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux mettre en cohérence le zonage et l'usage réel du sol (espaces agricoles en zone A plutôt qu'en zone N, à réserver aux espaces naturels), - Mieux caractériser les zones humides, en apportant d'ici la prochaine réunion de CDPENAF (23/02) les éléments justifiant le périmètre NZh. - l'interdiction de drainage ne doit s'appliquer qu'en cas de zone humides avérée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage des zones A, N, Azh et Nzh a été revu et adapté à la réalité du terrain. - Les éléments de justification ont été apportés (cartes de la DRIEE). - Le règlement des zones Azh et Nzh a été reformulé. Il interdit « <i>tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide avérée à l'exception du remplacement d'un drainage existant</i> ». 	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage des zones A, N, Azh et Nzh a été revu et adapté à la réalité du terrain. - Les éléments de justification ont été apportés (cartes de la DRIEE). - Le règlement des zones Azh et Nzh a été reformulé. Il interdit « <i>tout nouveau drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide avérée à l'exception du remplacement d'un drainage existant</i> ».

NOTA : abréviations et sigles utilisées

RP = Rapport de Présentation

PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ER = Emplacement Réserve

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

TVB = Trame Verte et Bleue

CU = Code de l'Urbanisme

- LES OBSERVATIONS EFFECTUEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE -

Observations	Réponses de la commune au procès verbal	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Consorts DUPONT-BUTEZ Grande Rue Levelay</p> <p>- Demande que les parcelles ZC141 et ZC121 passent en zone constructible : UA ? (Refus en réunion publique)</p> <p>- La zone AH permet-elle le maraichage ?</p>	<p>- Demande non recevable au regard de la consommation d'espaces agricoles.</p> <p>- Oui, voir le règlement en page 40.</p>	<p>- L'objectif de la commune est de limiter la consommation d'espaces agricoles. Le CE comprend et approuve la réponse de la municipalité.</p> <p>- Dont acte.</p>
<p>Mme et Mr THIERRY</p> <p>Aucune observation écrite, ils viennent constater que la parcelle D30 n'est pas classée en EBC (lieu-dit La Brosse). (demande refusée en réunion publique)</p>	<p>- Dont acte.</p>	<p>- Dont acte.</p>
<p>Mr Robert LYONNET Launoy</p> <p>Simple consultation du dossier Aucune observation écrite.</p>	<p>- Dont acte.</p>	<p>- Dont acte.</p>
<p>Mr CANAULT Pierre, 6 rue de l'église Treuzy Levelay</p> <p>Modification des parcelles YL103-YL104-YL105 en bois non classés comme sur le P.O.S ?</p>	<p>La proposition de classement est liée à la compensation d'autres parcelles boisées déclassées à la demande des agriculteurs. Maintien du classement EBC proposé.</p>	<p>Le CE comprend et approuve la réponse du pétitionnaire qui a été construite en concertation avec les agriculteurs.</p>
<p>Mr MARMION Levelay</p> <p>Aucune observation écrite.</p> <p>Propriétaire de parcelles A et UA mitoyennes, est-il possible de faire l'épandage de l'assainissement de la parcelle UA sur la parcelle A ?</p>	<p>Non acceptable. L'installation d'un épandage enlèverait à cette parcelle sa qualité de zone A. Le même phénomène peut se constater sur de nombreuses autres parcelles et son acceptation ouvrirait la porte à d'autres demandes similaires.</p>	<p>Quand une limite est définie elle doit être respectée. Le CE comprend et approuve la réponse du pétitionnaire.</p>
<p>Mr George THEVENOT</p> <p>Aucune observation écrite, lecture du CR de la réunion publique qui confirme le refus de passer la parcelle ZC142 en constructible.</p>	<p>Maintien de la parcelle ZC142 en non constructible. Demande non recevable au regard de la consommation d'espaces agricoles.</p>	<p>Maîtriser la consommation d'espaces agricole. Le CE approuve cette décision.</p>

Observations	Réponses de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Consorts PATYNA-MULOT</p> <p>OAP n° 1 : consultation des arguments de réserves du Département 77 sur la réalisation de l'OAP N° 1, (arguments à dominante sécuritaires construits depuis plus de 10 ans avec des réclamations récoltées auprès des diverses municipalités) un courrier sera transmis au CE après concertation avec Mr FROT géomètre et conseil des consorts.</p>	<p>L'opposition du Département à cette OAP relève de son droit de gestionnaire du domaine public routier.</p> <p>Une extension de la zone urbanisée à l'ouest du RD 58 n'est pas retenue compte tenu des problèmes de sécurité routière potentiellement engendrés.</p>	<p>L'implantation de l'OAP n° 1 est séparée du centre de vie du village par la RD 58. La sortie des véhicules et la circulation piétonne pour rejoindre le village (écoles, centre sportif, mairie, salle communale) génèrent une multitude de problèmes de sécurité routière.</p> <p>Le CE approuve les décisions du département et du pétitionnaire.</p>
<p>Mme BRUNE Jeanne Représentante EBG</p> <p>Elle constate que toutes les remarques de l'association EBG (Environnement Bocage Gatinais) ont été prises en compte.</p>	<p>- Dont acte.</p>	<p>- Dont acte .</p>
<p>CANAULT Henry Agriculteur, 8 rue de l'Eglise Treuzy Levelay</p> <p>- Demande que les parcelles ZE4, ZE5, ZE6 du plan 5C2.2 soient déclassées de la zone inondable. Elles n'ont jamais été inondées depuis plus de 2 générations ?</p> <p>- Donner réponse à la question sur les abris à bestiaux dans les espaces pâtures (page 49 pièce n°4). Plan de situation joint en annexe.</p>	<p>- Ce classement provient d'un schéma directeur d'ordre supérieur que le PLU n'a pas qualité de remettre en cause. Le jour où apparaîtraient de nouvelles réglementations relatives à de telles zones, la question se posera de remettre en cause le schéma.</p> <p>- La CDPENAF a proposé que cet espace soit classé en zone agricole Azh, Un règlement sera établi en accord avec la Chambre d'Agriculture et au regard de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, autorisant les abris à bestiaux.</p>	<p>- Le CE prend acte.</p> <p>- Le CE prend acte.</p>
<p>Mr CAUPIN Maire de Treuzy Levelay</p> <p>Positionner la conduite Eau Potable partant du Château d'eau jusqu'à la rue Grande (plan 5D1) ?</p>	<p>Aucune servitude n'a été établie concernant cette canalisation reliant en ligne directe le château d'eau au réseau rue grande. Une servitude devra être formalisée pour toutes les parcelles affectées par cette canalisation, par accord amiable avec les propriétaires sans pour autant nécessiter une DUP.</p>	<p>Le CE prend acte de la proposition formulée ici.</p>

Observations	Réponses de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Mme COCHIN Monique</p> <p>Sur le rapport de présentation (page 204) elle constate une incohérence entre les 2 plans du secteur 5 : les limites sont différentes ? Voir également sur les limites de ce secteur page 158 du rapport de présentation.</p>	<p>Les croquis seront rectifiés. Les échelles sont différentes.</p>	<p>- Dont acte.</p>
<p>Mr BOULLERAY Joël 6 rue du Moulin Launoy</p> <p>- Considère que la parcelle YL61 (Launoy) n'est pas en zone humide ?</p> <p>- Demande le déclassement de zones boisées : « près de cannes » section B dans leur partie nord (pointe vers le pont de Treuzy ; « la roche Blain » section ZS n°14-15-16 ; Pour partie jusqu'à hauteur du décrochement « des vallées » section ZA les parcelles qui aboutissent sur le chemin des Vallées ?</p> <p>- Pourquoi une zone réservée vers le lavoir de Treuzy (ER4) ? Pourquoi une zone réservée au « 20 Arpents » (ER2) ?</p> <p>- Pourquoi ne pas créer une zone réservée à l'emplacement de l'ancienne mare parcelle ZO33 ?</p> <p>- Pourquoi en cas de travaux restituer les couvertures à l'état antérieur (zone ND ferme de Launoy) ?</p>	<p>- La rive gauche de la rivière au droit des parcelles YL61, 60, 59, 58, 54, 52, 51, est effectivement en surplomb, les eaux en crue s'écoulant rive droite. Revoir la limite de la zone humide.</p> <p>- Ces classements se font en compensation d'autres zones boisées déclassées.</p> <p>- Voir pièce 5A et page 224 du rapport de présentation.</p> <p>Cette ancienne mare est comblée. Une étude de zonage des eaux pluviales est lancée et identifiera les éventuels besoins d'exutoires.</p> <p>- Pour des raisons de sauvegarde patrimoniale.</p>	<p>- Dont acte.</p> <p>- Dont acte.</p> <p>- Dont acte.</p> <p>- Dont acte.</p> <p>- « La ferme de Launoy » fait partie du « bâti ancien » et doit être réhabilitée dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine architectural. Le CE approuve cette décision.</p>
<p>Consorts PATYNA/MULOT - Courrier suite visite du 25/03/2017</p> <p>Souhait le maintien de l'OAP n°1 dans le futur P.L.U. avec autorisation de sortie sur la RD 58.</p>	<p>L'opposition du Département à cette OAP relève de son droit de gestionnaire du domaine public routier. Une extension de la zone urbanisée à l'ouest du RD 58 n'est pas retenue compte tenu des problèmes de sécurité routière potentiellement engendrés.</p>	<p>décision approuvée par le CE (motivation du CE ci-dessus)</p>

Observations	Réponses de la commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Mr COLLET 5 rue des Bourguignons Bezanleu Mme et Mr ETIENNE JM 7 rue des Bourguignons Bezanleu Mr ZAWADZKI 1 bis rue des Bourguignons Mme et Mr LECLAIR 4 rue des Bourguignons</p> <p>Diverses questions sur les risques de nuisances, suite à la délivrance d'un permis de construire pour la rénovation de la « Tuilerie de Bezanleu ».</p>	<p>Ces questions, relatives à un PC délivré sous le régime du POS en vigueur, n'entrent pas dans le champ de l'enquête publique.</p>	<p>Demands n'entrant pas dans le champ de la présente Enquête Publique.</p>