

**Élaboration du PLU Intercommunal de
la communauté de communes de
Bassée Montois
Enquête Publique
Rapport du commissaire enquêteur**

Maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête :

**Communauté de Communes de Bassée Montois
80 rue de la fontaine
77480 BRAY SUR SEINE
tél : 01 60 67 09 10**

**Maître d'œuvre :
CODRA
92220 BAGNEUX
tél : 01 45 36 16 16**

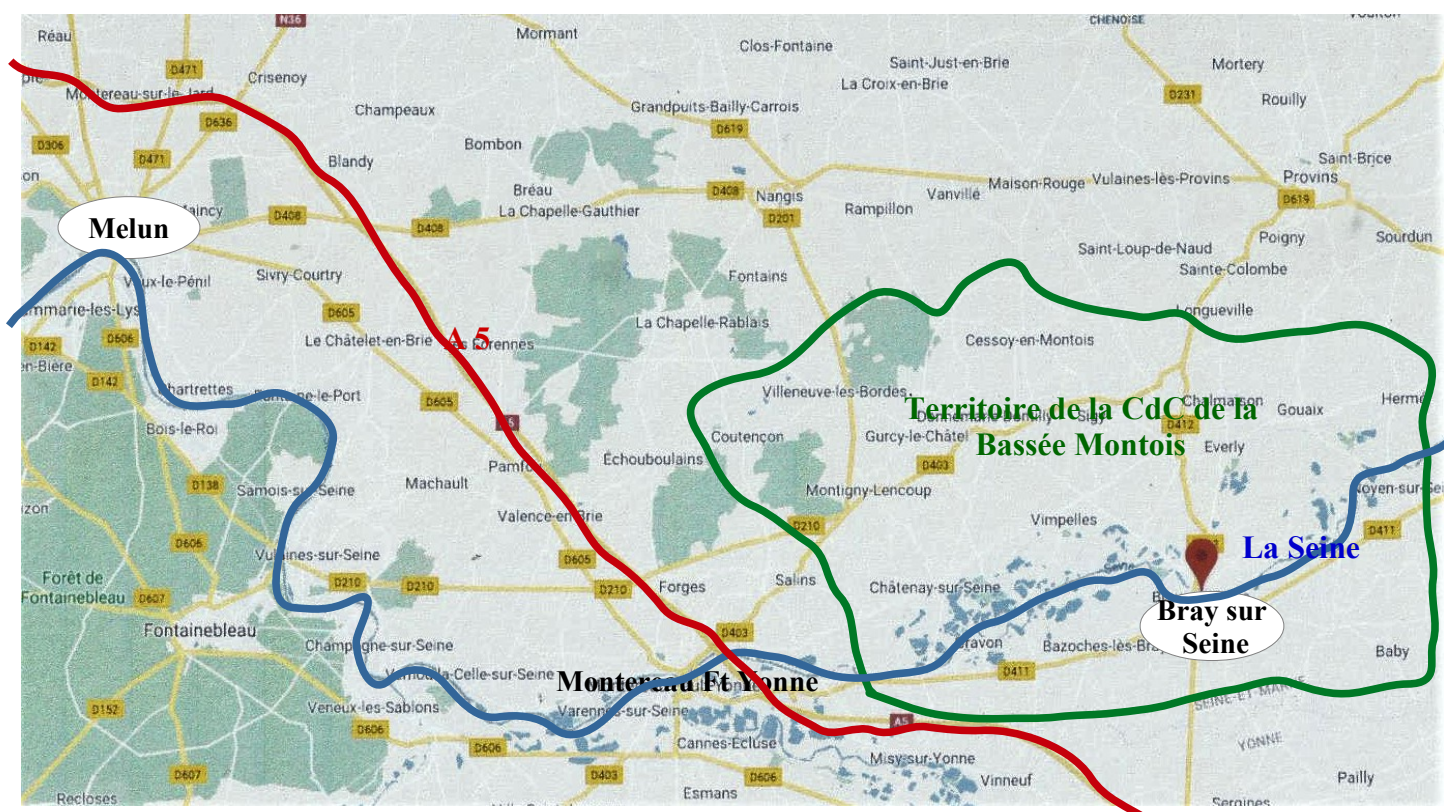
Commissaire enquêteur :

Raymond Alexis Jourdain
désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun
par décision N° E 19000119/77 du 1er août 2019

Sommaire du fascicule 1	
Introduction	3
1 - Généralités	
○ Objet de l'enquête	4
○ Contenu du projet	4
○ Environnement juridique du projet	4
○ Analyse du dossier soumis à l'avis des PPA	6
2 - Organisation et déroulement de l'enquête :	
• Préparation de l'enquête (désignation du CE, organisation)	17
• Publicité de l'enquête (arrêté, affichage, journaux)	17
• Le dossier soumis à l'enquête, avis, bilan de la concertation.	18
• Déroulement de l'enquête	30
○ observations au registre papier.....	30
○ observations au registre dématérialisé.....	45
○ les permanences	52
3 - Clôture de l'enquête	
○ Formalités de clôture, et bilan de l'enquête (contenu des registres, avis, propositions, contre-propositions)	69
• PV de synthèse	96
Conclusion du fascicule 1	98

Introduction :

La communauté de communes de Bassée Montois, créée en 2014 par fusion de deux communautés de communes rurales, est située à l'extrémité sud-est de l'Île de France. « La Bassée ou vallée de la Seine, est une zone humide remarquable et unique par sa faune et sa flore. Le Montois est quant à lui un espace plus vallonné, parsemé de bois et de petits villages typiques » peut-on lire sur le site de CdC du Bassée Montois. Plus concrètement, il s'agit d'un territoire rural de 24 000 habitants, sur environ 422 Km², (soit une densité de 57 habitants au Km²), regroupant 42 communes dont deux d'environ 3000 habitants (Bray sur Seine : 3 300 habitants ; Donnemarie Dontilly : 3000 habitants), trois autres communes, dites bourg relais dans le rapport de présentation du PLU, approchent les 1500 habitants. Les autres communes sont typiquement rurales. La situation au regard de l'urbanisme de ces 42 communes est disparate ; en effet seulement 8 communes sont dotées d'un PLU, pour les autres, elles sont soumises au règlement national d'urbanisme pour 21 d'entre elles (dont 14 POS caducs), soit la moitié ou à une carte communale qui disparaîtra après l'approbation du PLU. Dans ce contexte l'élaboration d'un PLU intercommunal constitue un enjeu communautaire important dans la planification de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.



Voir également territoire intercommunal page 53

I GENERALITES :

1-1 Objet de l'enquête : tel qu'exprimé dans la demande de désignation du commissaire-enquêteur à la Présidente du Tribunal Administratif, l'objet de l'enquête est la mise à l'enquête du PLUi Bassée-Montois assuré sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Bassée-Montois qui dispose de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. », et qui par conséquent à ce titre est compétent pour l'élaboration d'un PLU intercommunal. Dans le cadre de l'exercice de cette compétence le conseil communautaire a prescrit le PLUi de Bassée Montois par délibération du 21 février 2017. Il a donné lieu ensuite à une large concertation à la fois auprès des conseils municipaux des communes membres de l'EPCI, et de la population communautaire, avant que le projet soumis à l'enquête soit arrêté définitivement par délibération en date du 25 juin 2019 (extrait de délibération jointe au dossier d'enquête).

1-2 Contenu du projet :

Le projet consiste en l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), pour la période 2020-2030 couvrant le territoire des quarante-deux communes, membres de la communauté de communes, dont la moitié d'entre elles n'est plus couverte par un PLU opposable. Il s'agit pour l'essentiel de communes rurales qui disposeront ainsi d'une cohérence territoriale et d'une logistique administrative et juridique pour la gestion d'un espace homogène et dont les dispositions s'intégreront dans le SCOT du Grand Provinois en cours d'élaboration.

1-3 Contexte juridique et pilotage du projet :

1-3-1 : Contexte juridique du projet : sans être exhaustif sur le sujet, on s'en tiendra à citer les principales dispositions et références utiles pour la procédure du présent PLU, et à exposer la procédure adoptée par la CdC Bassée Montois.

1-3-1-1 : L'urbanisme : Les principes du PLU figurent aux articles L 101 à L 101-3 du code de l'urbanisme (CU). Les articles L 151-1 à L 151-48 du code de l'urbanisme (chapitre 1er du titre 5) précisent le contenu du PLU. Plus spécifiquement l'article L 151-2 précise que le PLU doit comprendre les documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement,
- Des annexes.

Ces documents étant complétés par un nombre plus ou moins important de documents graphiques. Les articles suivants du chapitre 1er du titre 5 du code de l'urbanisme précisent le contenu exact de chacun des documents.

Les articles L 152-1 à L 152-9 édictent les effets du PLU.

L'article L 153-1 du CU précise que le PLU couvre l'intégralité du territoire communautaire. L'article L 153-8 désigne la personne responsable de l'élaboration du PLU, et notamment aborde la question de la gouvernance (voir ci-dessous) Les articles L 153-11 à L 153-18 précise la procédure d'élaboration du PLU jusqu'à l'organisation de l'enquête publique, et notamment la consultation des personnes publiques associées (PPA) (article L153-16) et personnes saisies à leur demande (article L 153-17). L'article L 153-27 du CU énonce les dispositions relatives à l'évaluation du PLU. La gouvernance est en effet obligatoire dans les PLU intercommunaux en application des

dispositions de l'article L 153-8 du code de l'urbanisme. Ses modalités doivent apparaître, ainsi que celles relatives à la concertation dans la délibération prescrivant le PLU. Une conférence intercommunale des maires doit être créée qui, à minima, délibère sur le projet avant prescription et après l'enquête publique. L'avis de l'ensemble des conseils municipaux est obligatoire sur le projet après enquête et pour qu'il puisse être approuvé par le conseil communautaire, il doit au moins recueillir les deux tiers d'avis favorables des conseils municipaux sur les OAP et le règlement (article L 123-9 du CU). En cas d'avis défavorable d'une commune sur les OAP et/ou le règlement, le conseil arrête le PLU à la majorité des deux tiers. Cette procédure doit se dérouler pour l'arrêt définitif du PLU, donc avant saisine des personnes publiques associées. Pour mémoire, le PLU de Bassée Montois a été arrêté définitivement le 25 juin 2019 et transmis ensuite aux personnes publiques associées qui disposaient de trois mois pour transmettre leur avis à la communauté de communes, faute de réception de leur avis dans les délais, il était réputé tacitement favorable. La communauté de communes a saisi également les communes, les considérant comme des personnes publiques associées, cette procédure était superfétatoire, puisque le PLU était arrêté définitivement.

1-3-1-2 l'enquête publique : les articles L153-19 et R 153-8 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU est soumis à enquête publique selon les modalités du code de l'environnement.

L'autorité compétente en application de l'article L123-3 du code de l'environnement est le président de la communauté de communes Bassée Montois. L'article L 123-9 du code de l'environnement fixe le délai du déroulement de l'enquête à 30 jours, le dossier étant soumis à évaluation environnementale ce délai ne peut pas être réduit. L'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)) dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer et mettre sans délai sa décision sur le site internet dédié. Les articles L 123-9 à L 123-15 édictent la procédure du déroulement de l'enquête jusqu'à la remise du rapport du commissaire enquêteur. Les règles de publicité, d'affichage, de publicité dans les journaux figurent à l'article L 123-9. L'affichage doit être en place au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. La publicité par voie de presse doit paraître au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et être renouvelée dans la semaine de l'ouverture de l'enquête. Le dossier est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête (article L123-12).

1-3- 2: Pilotage du projet et gouvernance:

Le pilotage et la gouvernance du projet de PLU est décrit dans la délibération du conseil intercommunal de la communauté de communes Bassée Montois en date du 21 février 2017. La délibération précise que la collaboration avec les communes membres de la CdC s'effectuera ainsi que suit :

- **La conférence des maires, regroupant tous les maires des communes de la CdC.**
- **Des groupes de travail** sont constitués par typologies de communes, ce qui favorise la réflexion collective sur les différentes thématiques du territoire, adaptée à la taille des communes : sur le diagnostic, le PADD, les orientations et les règles d'urbanisme.

La délibération précise la composition de ces groupes de travail, celle-ci associe un éventail large d'élus (quatre groupes de vingt personnes environ)

- **Les cellules communales**: pour apporter une contribution au PLU sur les spécificités communales.
- **Les conseils municipaux** : débat et délibération à l'échelle communale et **la Conférence des maires** pour la mise en commun.
- Association du public dans le cadre du **Plan de concertation**.

Ainsi le calendrier de l'évolution du projet jusqu'à ce qu'il soit arrêté et tel qu'il ressort du document présenté au dossier d'enquête a été le suivant :

- 04 septembre 2018 : comité de pilotage avec présentation du planning et des modalités de l'élaboration du projet ;

- 11 et 12 septembre 2018 : ateliers de travail sur le zonage avec les petites communes regroupées par secteur géographique ;
- 8, 9 et 10 octobre 2018 : ateliers sur le zonage avec chacune des 6 principales communes ;
- 20 décembre 2018 : comité de pilotage avec bilan du travail sur le zonage ;
- 23 janvier 2019 : atelier avec les Maires sur le règlement des zones A et N ;
- 1er février 2019 : atelier avec les Maires sur le règlement des zones UA, UB et AUb ;
- 5 février 2019 : atelier avec les Maires sur le règlement des zones économiques et commerciales ;
- 15 février 2019 : atelier avec les Maires sur le règlement des centres-bourgs ;
- 29 avril 2019 : réunion des personnes publiques associées avec restitution des principales dispositions du projet envisagées pour répondre aux orientations du PADD ;
- 21, 23, 27 et 28 mai 2019 : 4 réunions publiques avec restitution des principales dispositions du projet envisagées pour répondre aux orientations du PADD ;
- 29 mai 2019 : journée de permanences pour prendre en compte les dernières demandes des communes d'ajustement du projet ;
- 25 juin 2019 : arrêt du projet en Conseil communautaire.

La conférence des maires, centre de décision du pilotage s'est réunie selon les dates et l'ordre du jour ci-après :

- Le 2 février 2017 pour examiner les objectifs, les modalités de concertation, les modalités de gouvernance préalablement à l'approbation du Conseil communautaire ;
- Le 6 septembre 2017 pour une présentation du bureau d'étude, le rappel de ce qu'est un PLUI, des modalités d'élaboration de ce PLUI (qui fait quoi, collaboration, concertation, réunions, calendrier), la Programmation des 1ères réunions communales ;
- Le 20 décembre 2018 pour examiner des propositions d'ajustement et échanger sur les zones constructibles en vue de leur mise en cohérence avec les orientations du PADD ;
- Le 24 avril 2019 pour évoquer des questions de zonages agricole, naturel, et de protection au sein de chacune.

1-4 Analyse du dossier soumis à l'avis des PPA :

1-4-1 : le rapport de présentation : le rapport se décompose en deux documents : le rapport proprement dit de 346 pages et l'évaluation environnementale, document séparé de 108 pages, obligatoires du fait de la présence de zone Natura 2000 sur le territoire communautaire. Le découpage du rapport de présentation, (en considérant les deux documents) comprend **quatre parties** : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme, et l'évaluation environnementale.

1°) Le diagnostic territorial: cette partie aborde la démographie, le logement, l'économie du territoire, les équipements et services, la mobilité et les déplacements, les enjeux paysagers et patrimoniaux, et la consommation de l'espace.

La démographie présente un solde positif assez soutenu pour un territoire rural, (croissance de 0,7 % /an comparée à la croissance du département de 1 %), mais avec un solde naturel négatif, la progression de la population étant due essentiellement au solde migratoire. La pyramide des âges présente une sous-représentation des populations jeunes. Les grands enjeux en termes démographiques résident dans le maintien de la dynamique en s'appuyant sur les bourgs centres, dans l'adaptation et diversification de l'offre de logements et dans l'anticipation des besoins de services liés au vieillissement de la population.

Le logement : sur les 11 602 logements recensés, dont 12 % de résidences secondaires, on dénombre 92 % de maisons individuelles, et plus de la moitié des appartements sont situés à Bray sur Seine, bourg qui concentre également plus de la moitié du parc locatif et 60 % du parc

locatif social. La typologie de l'habitat est constituée de logements plutôt grands. On compte sur le territoire 3 foyers pour personnes âgées et 3 foyers pour handicapés. La vacance est inégale, peu importante dans les communes rurales, elle est forte à Bray sur Seine. Le parc est fluide et les prix restent modérés. A noter que le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement a fixé comme objectif à la communauté de communes la réalisation de 50 logements neufs par an, dont deux logements sociaux. A noter que la croissance annuelle du nombre de logements est supérieure au nombre de logements construits, phénomène qui s'explique par la résidentialisation des campings de Hermé et de Gouaix. Les enjeux en termes de logements pour la Communauté de communes sont constitués par la remise en service de logements vacants, l'amélioration de l'habitat en mauvais état, une approche communautaire du logement locatif social, une diversification de l'offre et l'adaptation des logements aux besoins spécifiques de la population : vieillissement, recomposition des ménages,...

L'économie : le bassin de Bassée Montois offre environ 4 500 emplois, insuffisant pour la population active dont plus de la moitié exerce une activité à l'extérieur du territoire. Les emplois disponibles sont concentrés dans les bourgs principaux (Bray sur Seine et Donnemarie Dontilly), la composition de la population active est typiquement celle d'un territoire rural. L'agriculture (62 %) du territoire de la CdC constitue une activité importante, alors que l'activité forestière, malgré la présence de massifs forestiers importants reste mineure. L'industrie et les activités extractives représentent un atout économique important, notamment les carrières (6 à 7 millions de tonnes de granulats/an). La Seine constitue un moyen de transport qui peut encore être développé. Le rapport recense tout le foncier économique disponible. Le tourisme est un atout non négligeable pour le territoire. Des projets existent qui devront s'intégrer au PLU intercommunal. L'activité commerciale est relativement faible et dispersée sur le territoire à travers des petits commerces. Les bourgs centres drainent une partie importante de l'activité par des grandes surfaces commerciales. Mais il ne faut pas négliger le commerce ambulant et la vente directe, très présents sur le territoire du PLUi. Les enjeux économiques sont nombreux et forts, tels les aménagements fluviaux sur la Seine, le développement de l'activité extractive, actions pour renforcer et développer l'activité commerciale, la valorisation de l'activité forestière, le développement des activités touristiques,...

Les équipements et services : le rapport présente les différents équipements et services pour répondre aux besoins de la petite enfance, de la scolarité, de la santé, les équipements culturels et sportifs, les équipements de télécommunication 9 centres postaux, les services de sécurité; A Bray et Donnemarie Dontilly, existe un espace de service public ou d'assistance administrative. Si le territoire dispose d'une réponse satisfaisante et d'atouts en matière d'équipements et de services, il existe une insuffisance de professionnels de santé et de services à la petite enfance. Les enjeux sont notamment l'amélioration de l'offre médicale, le maintien de l'offre scolaire, le développement de la fibre optique pour répondre au besoin de haut débit, l'accompagnement à la création de lieux culturels.

Mobilités et déplacements : le diagnostic est établi en fonction des objectifs et actions du PDUiF (Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France) : les défis du plan, associés aux actions qu'ils contiennent figurent au rapport qui dressent ensuite le diagnostic territorial des déplacements empruntant un réseau routier bien structuré, mais il existe deux points noirs d'insécurité routière (Ormes sur Voulzie et Montigny Lencoup), des capacités de stationnement parfois jugées insuffisantes, et aucune aire de co-voiturage. Le réseau ferroviaire est situé en marge du territoire, le transport public sur le territoire est assuré principalement par le réseau de lignes régulières de bus, complété par deux services de transport à la demande (issues des anciennes CdC). Le réseau de pistes cyclables est quasiment inexistant mais des projets existent notamment dans le cadre du Schéma National Vélo (le territoire est traversé par le véloroute N° 53). En outre quatre itinéraires de pistes cyclables sont identifiés dans le cadre du Plan Départemental Urbain d'Ile de France. Ces itinéraires s'ajoutent à ceux prévus au schéma départemental des itinéraires cyclables (8 en Bassée Montois). En matière de transport non routier de marchandise le rapport signale la réouverture d'une ligne ferroviaire et du transport fluvial (7 emprises portuaires sur le territoire). A ce sujet le territoire est en attente forte de la mise de la Seine à grand gabarit (prévision 2028/2032). Les enjeux du territoire sont constitués par le développement des circulations douces,

la lutte contre les nuisances dues aux transports, la mise en cohérence entre l'urbanisation et le réseau de transport en commun, et la mise à grand gabarit de la Seine entre Bray sur Seine et Nogent sur Seine.

Paysage et patrimoine : le diagnostic s'appuie sur l'atlas des paysages d'Ile de France. Trois unités paysagères sont identifiées : La Bassée : paysage de zones humides le long de la Seine, Le Montois : plateau en rive droite de la Seine, la vallée de la Voulzie, arborée entaillant le Montois, le rebord du Sénonais, relief ondulé de grandes cultures d'où émergent des éléments de patrimoine, et la Brie du Châtelet, paysage de plaine d'où émergent des massifs forestiers. Le rapport identifie le paysage urbain du territoire communautaire en quatre catégories de bourg : le bourg concentrique, le bourg linéaire ou en forme de T, le bourg en patte d'oie et le bourg archipel. Les bourgs sont classés dans l'une ou l'autre des catégories. Le paysage bâti fait l'objet de descriptions détaillées, ainsi que l'architecture du territoire. Le patrimoine historique est riche de 18 monuments inscrits et 13 classés à l'inventaire des monuments historiques auquel s'ajoute le petit patrimoine hydraulique. Les enjeux portent sur la préservation et la mise en valeur des paysages et à la conservation de l'identité des bourgs, la mise en valeur du patrimoine, et l'intégration des opérations nouvelles dans l'existant.

Consommation d'espace : Au cours des dix dernières années on constate une stabilité dans l'utilisation de l'espace communautaire, variation de moins 0,1 % en dix ans si l'on s'en tient à la variation des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais à l'intérieur de ces espaces on constate des variations importantes : 28 ha d'espaces agricoles disparaissent chaque année, pour des progressions de 20 ha supplémentaires d'espaces en eau, 2 ha en espaces forestiers, et 3,5 d'espaces semi naturels. L'urbanisation utilise en moyenne 2,68 ha/an sur la période des dix dernières années. L'activité des carrières impacte substantiellement la consommation de l'espace agricole. Les enjeux reposent sur une maîtrise de la consommation de l'espace agricole, un développement de l'activité des carrières mais en limitant leur consommation d'espaces agricoles, et revoir la reconversion (aujourd'hui essentiellement plans d'eau)

2°) L'état initial de l'environnement :

Le cadre physique : le territoire communautaire se situe sur le sous-sol crayeux de la Brie rompu par la falaise de la vallée de la Seine. Le contexte géologique est favorable à l'exploitation des carrières et gravières : calcaire, matériaux alluvionnaires, argiles,... (80% des nouvelles extractions autorisées en Ile de France se situent en Seine et Marne) ; des gisements d'hydrocarbures également sont exploités et des autorisations de recherche sont accordées. Les exploitations sont encadrées par les objectifs et règles définis dans le schéma départemental des carrières. Le climat est de type océanique mais le réchauffement climatique induit des impacts listés dans le rapport de présentation du PLUi. Le réseau hydraulique est marqué par la vallée de la Seine et de ses affluents, son chevelu de réseaux. Des projets importants existent pour l'aménagement hydraulique de la Bassée. Les enjeux résultant du cadre physique résident dans la poursuite de l'exploitation des richesses minéralogiques, les grands aménagements hydrauliques, et l'adaptation au réchauffement climatique.

Les usages de l'eau : passent par le respect des orientations et objectifs du SDAGE Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau), le SDAGE approuvé le 5 novembre 2015 ayant été annulé par le Conseil d'État, ce sont les dispositions du SDAGE précédent qui s'appliquent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE, notamment sur les thématiques suivantes : eau pluviale, assainissement, risque inondation, ressource en eau et milieux aquatiques. A l'échelon du sous-bassin, le SAGE (schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) décline les orientations, objectifs et actions, le SAGE Bassée-Voulzie en cours d'élaboration comprenant 154 communes sur cinq départements, il intègre la totalité du territoire communautaire. La Commission Locale de l'Eau est chargée de mettre en œuvre les orientations et actions du SAGE. Le rapport énonce toutes les mesures applicables sur le territoire communautaire. Une partie du territoire de la commune de Sognolles en Montois, est couverte par le SAGE de l'Yerres, approuvé et piloté par un établissement public, le SyAGE qui assure trois compétences : l'assainissement non collectif, les eaux pluviales et

l'assainissement et le SAGE. Une association, Aqui-Brie, constituée de décideurs publics assure la compétence du suivi de la nappe de Champigny. Un autre intervenant sur le territoire communautaire est l'Etablissement Public de Bassin Seine Grands Lacs qui assure la gestion des quatre grands réservoirs (dans son avis l'ETB Seine-grands lacs en indique cinq) (800 Millions de M3) dont l'un des rôles majeur est la gestion du débit d'étiage et l'écrêtement des crues. Le territoire est concerné par un ouvrage en cours de réflexion, un casier pilote écrêteur de cures pour une meilleure gestion de l'eau et prévenir les inondations de la Seine en aval de Bray, notamment Montereau et Paris. Le rapport présente l'organisation et la gestion de l'eau potable sur le territoire, principalement par prélèvement dans la nappe. La liste des captages en eau potable, ainsi que leur statut juridique figure au rapport. Les prélèvements d'eau pour un usage agricole ou industriel sont importants (près de 60 % des prélèvements)

En matière d'assainissement, les stations d'épuration sont nombreuses et conformes, cependant l'assainissement non collectif nécessite de sérieuses améliorations, et la gestion des eaux pluviales est quasi absente du territoire.

Les enjeux en matière de gestion de l'eau qui résultent du diagnostic consistent en la préservation de la ressource en eau, l'atteinte des objectifs du SDAGE en matière de masse d'eau, l'amélioration de la gestion de l'assainissement non collectif, l'amélioration du rendement du réseau et l'augmentation de la capacité de la STEP de Donnemarie Dontilly, mise en conformité avec le SAGE Bassée Voulzie (en cours).

Biodiversité, trame verte et bleue : le territoire est marqué par la richesse de la biodiversité : 31 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, une réserve naturelle nationale, deux sites protégés par arrêtés de biotope, trois zones Natura 2000 ; la liste et le détail de la consistance de tous ces espaces protégés sont énoncés au rapport. Le SRCE (Schéma Régional des Continuités Écologiques) pour sa part identifie plusieurs sous-trames reliant les réservoirs de biodiversité du territoire : sous-trame arborée, sous-trame herbacée, sous-trame grande culture, sous-trame bleue. Ces sous-trames font l'objet de descriptions et d'extraits de cartes du SRCE. Le rapport complète le diagnostic par un développement sur la consistance de la trame verte et bleue sur le territoire, ainsi que les trames brune et noire : réseau dense de zones humides, relais de la trame verte dans les villages (trame verte et bleue urbaine) dont des îlots de biodiversité rompent les surfaces en grandes cultures. Les enjeux environnementaux relevés au titre du PLUi portent sur le maintien de la qualité des espaces naturels, la préservation de la biodiversité, la restauration des corridors écologiques dans les espaces de grandes cultures, la préservation d'éléments ponctuels de la trame verte et bleue, la préservation des villages jardin.

Qualité de l'air et énergie : les objectifs à intégrer au PLUi sont définis par le SRCAE (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie) d'Ile de France, et notamment ses objectifs en termes d'urbanisme, de bâtiments, d'énergies renouvelables, de consommation électrique, de transports, de développement durable en matière économique et agricole, d'amélioration de la qualité de l'air, et d'adaptation aux changements climatiques. Les EPCI de plus de 20 000 habitants doivent disposer d'un Plan Climat Air Énergie Territorial. Le rapport présente la situation du territoire en matière de qualité de l'air, de consommation énergétique, d'émission de gaz à effets de serre. Le rapport recense un potentiel d'énergies renouvelables: géothermie, biomasse, ou hydraulique non ou insuffisamment exploité. Les enjeux du territoire portent sur la limitation des déplacements, le développement de la production d'énergies renouvelables, et l'amélioration de la qualité énergétique de logements.

Risques naturels et technologiques : le rapport présente un tableau des risques naturels par communes assortis de l'existence d'un plan ou document de prévention. Les risques recensés sont: mouvements de terrain (toutes les communes); risque inondation (20 communes); risque transport de matières dangereuses (toutes les communes); risque rupture de barrage (21 communes). Seul à ce jour les risques retrait/gonflement d'argile (3 fois) et inondation coulée de boue (15 fois) a fait l'objet d'arrêtés de classement de certaines communes en catastrophe naturelle. Les risques technologiques sont identifiés par la présence de 26 installations classées sur le territoire dont une SEVESO seuil haut. Le territoire est en outre traversé par une canalisation gaz haute pression. Les enjeux en matière de gestion des risques consistent à les prendre en

considération dans les règles d'urbanisme et les options de construction, ainsi que participer à la réduction du risque inondation de la région parisienne.

Nuisances et pollutions : la liste des moyens de transports et voies de circulations, source de nuisance figure au rapport, une route à grande circulation, une autoroute, deux voies ferrées et les bandes de transports des matériaux des carrières. De nombreux sites industriels abandonnés présentant un risque potentiel de pollution sont situés sur le territoire communautaire. Les enjeux à ce titre sont de tenir compte des nuisances sonores dans l'élaboration du PLUi, de surveiller les sites industriels abandonnés, et de prendre en compte la présence de deux sites pollués.

Gestion des déchets : dans le cadre du respect des documents régionaux de gestion des déchets, l'enlèvement des déchets ménagers communautaires est assuré par deux syndicats mixtes: le SIRMOTOM (10 communes) et le SMETOM-GEEODE (32 communes), le traitement et l'élimination sont assurés par le SYTRADEM, syndicat gérant l'élimination des déchets du sud Seine et Marne. Le rapport dresse ensuite le diagnostic de l'organisation de la gestion des déchets sur le territoire communautaire (364Kg/an / habitant). Les enjeux au titre du PLUi consistent en la réduction de la production de déchets ménagers et la suppression des décharges sauvages.

3°) L'explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document du PLUi doit justifier les orientations et choix d'aménagement contenus dans le PLUi.

Le projet répond aux enjeux nationaux et locaux : il s'agit de respecter les dispositions des textes nationaux ; ensuite le PLUi doit être en conformité avec certains documents réglementaires : SDRIF, PDUIF, SDAGE Seine Normandie, SAGEs, le plan de gestion du risque inondation, le futur SCOT du Grand Provinois,... A partir des enjeux du territoire (voir ci-dessus) recensés dans le diagnostic, les orientations d'aménagement du territoire (OAT) ont été formulées dans le respect des documents hiérarchiquement supérieurs. A partir de ce travail, le PADD détermine les objectifs, orientations et choix retenus à partir d'axes qui eux-mêmes portent des actions :

- **Axe 1:** Conserver la dynamique démographique du territoire en la réorientant selon son armature urbaine.

Objectifs: population d'environ 25 000 habitants en 2030 ; 75 logements nouveaux/an sur la période dont 65 % construits, les autres résultant de changements d'usage, selon le ratio de 35 % dans les bourgs centres, 15 % dans les bourgs relais et 50% dans les villages ruraux. Densification des zones urbaines dans le respect des silhouettes villageoises (consommation d'environ 30 ha sur 10 ans). Diversifier l'offre en vue de satisfaire la demande du territoire.

- **Axe 2:** Engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire.

Objectifs: assurer une harmonie entre croissance démographique et développement économique du territoire. Faire progresser l'activité touristique en termes de structures et d'hébergement. Préserver les activités agricoles, compenser la consommation de l'espace agricole du fait des activités extractives et valoriser la forêt.

- **Axe 3:** Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti.

Objectifs: maintenir l'activité commerciale de proximité des bourgs ruraux et développer l'offre commerciale des bourgs principaux et relais. Renforcer l'offre d'équipements et de services en cohérence avec la croissance démographique. Modifier les habitudes de déplacement, promouvoir le transport collectif ou alternatif. Maintenir la qualité paysagère. Réduire l'exposition aux risques et nuisances.

- **Axe 4:** Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face au réchauffement climatique.

Objectifs: Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue et préserver les paysages.

Préserver la trame verte villageoise. Améliorer la gestion du cycle de l'eau. Promouvoir les énergies renouvelables et les bâtiments économes en énergie.

Les scénarii démographie/Habitat: plusieurs hypothèses sont exposées à partir d'un modèle mathématique, le besoin en logements dans l'hypothèse de la stagnation de la démographie en ne prenant en considération que le renouvellement des logements et le desserrement des ménages serait de 41 logements/an. Sur la base des données 2009-2014, le besoin serait de 89 logements/an. Prenant en compte les hypothèses de la croissance de la CdC à l'horizon 2030, le choix retenu s'établit à 76 logements/an. Ensuite les choix sur la typologie et les implantations sur le territoire sont exposés.

La modération de la consommation de l'espace est exprimée en matière d'habitat à 15 logements/ha, soit 30 ha sur la période, et pour le développement économique, selon les hypothèses de création d'emplois, le besoin est estimé à 20 ha, et 8,5 ha pour les équipements, soit 58,5 ha sur la période 2020/2030.

Exposé des choix retenus pour mettre en œuvre les objectifs du PADD : dans ce chapitre, le rapport présente le projet de zonage, des dispositions réglementaires,

le zonage revêt la forme de deux atlas de zonage: un atlas général et un atlas des centre-bourgs et villages. Le détail réglementaire et explicatif du zonage est largement exposé. Les choix retenus pour établir le zonage résulte des orientations du PADD et des 17 OAP. Chaque OAP fait l'objet d'une fiche descriptive et explicative sur quelques pages.

Les dispositions réglementaires issues des objectifs et orientations du PADD précisent zone par zone les prescriptions qui s'imposeront à l'utilisation de l'espace. Pour le développement des activités touristiques, le projet de PLUi prévoit des STECAL en zones A et N (secteurs de taille et de capacité limitées) à vocation de diversification des activités agricoles, touristiques, les caractéristiques et règles de chacun d'eux est exposé. (campings, résidences de loisirs, tourisme/économie,...). Le règlement s'attache à protéger les zones agricoles en favorisant le développement de l'activité agricole, à protéger les zones naturelles, les paysages, les sites, et l'habitat ancien. Il édicte également des prescriptions compte tenu des risques recensés naturels, technologiques ou des nuisances. Il prend en compte les sensibilités environnementales (zones humides, haies, spécificités des villages,...)

En matière de protection de la ressource en eau, des prescriptions particulières sont imposées pour l'eau pluviale et le traitement des eaux usées. Seize STECAL sont arrêtés, dont quinze en faveur de stations d'épuration.

Enfin le règlement contient des dispositions en faveur de projets favorisant la lutte contre le réchauffement climatique.

Un chapitre est consacré au **mode d'emploi du règlement**: s'y trouve exposée la portée du règlement, son opposabilité au tiers mais aussi les contraintes issues des textes et règlement qui s'imposent au PLUi. A ce titre la liste des servitudes d'utilité publique est portée à la connaissance du lecteur. Le document expose enfin la composition du PLUi et l'articulation du règlement.

Emplacements réservés: Des dispositions particulières sont justifiées par la nécessité de réserver des emplacements pour des utilisations futures: 60 sont réservés en faveur des communes, un linéaire de commerces de façon à éviter les changements de destination des rez de chaussée dans les centre-bourgs, des prescriptions particulières en faveur du patrimoine bâti non protégé (la liste des bâtiments concernés figure au rapport), il en va de même pour les sites et espaces naturels remarquables (arbres, mares, espaces écologiques, haies, ...).

Selon les dispositions réglementaires, le PLUi peut prévoir la protection d'espaces boisés; le PLUi prévoit à ce titre la protection de certains sites.

Conformément aux dispositions du SDRIF, des prescriptions particulières sont prévues pour la protection des lisières protégées (recul de la constructibilité pour les espaces boisées de plus de 100 ha).

Le cas particulier de l'axe D 411 classé à grande circulation, dont la bande recul par rapport à l'urbanisation est imposée à 75 mètres pour toute nouvelle construction en dehors des exceptions

prévues par la loi et notamment l'article R 111-8 du code de l'urbanisme qui énonce que le PLU peut prévoir des règles différentes sous condition de justification. C'est le cas en ce qui concerne la traversée de Bray sur Seine par la D411, le projet présente une étude au dossier qui conclut à une proposition de dérogation au recul de 75 mètres pour le ramener à 35 mètres dans la traversée du bourg de Bray sur Seine.

La densification de l'espace a été étudiée par un recensement des possibilités de densification commune par commune, puis par l'analyse des résultats, et l'application dans un tableau figurant au rapport. 3,5 ha sont ainsi affectés pour le logement et 0,5 ha pour la densification d'équipements. Des mutations sont également possible sur d'anciens sites désaffectés à hauteur de 2 ha.

102,25 ha sont recensés comme potentiellement constructibles au sein des zones urbaines ou à urbaniser. Plus de 50 % des logements se trouveront dans l'enveloppe bourgs et villages. Sur la période 2020-2030 la consommation de l'espace est calculée à 58,5 ha dont 30 ha pour l'habitat, 20 pour l'économie, et 8,5 pour les équipements.

Ce chapitre se conclut par la vérification de la compatibilité avec les dispositions du SDRIF qui prévoit une densification humaine et du parc de logements de 10 % sur la période, ce qui représente 7,6 logts et 16,3 habitants par hectare. Les chiffres du projet sont respectivement de 7,3 lgts /ha et 15,7 habitants/ha. Pour la consommation de l'espace, elle ne doit pas dépasser 5 % de l'espace urbanisé, pour le SDRIF elle ne devrait pas dépasser 119,7 ha, le projet prévoit 65,7ha dont une ZA déjà aménagée (29,5ha pour l'habitat, 27,8 ha pour l'économie, et 8,4ha pour les équipements).

1-4-2 L'évaluation environnementale : Bien que ce document de 108 pages a vocation à s'intégrer dans le rapport de présentation, découpé en six chapitres auquel s'ajoute en fin d'étude le résumé non technique, il fait l'objet d'un document séparé, et nécessite une présentation et une analyse spécifique, compte tenu de l'obligation de le présenter, puisque la communauté de communes comprend plusieurs zones Natura 2000.

Chapitre 1 : Méthodologie : citation de l'article R151-3 du code de l'urbanisme précisant le contenu de l'évaluation environnementale du PLU qui figure dans le rapport de présentation. La méthode a consisté, dès le diagnostic, à relever les enjeux environnementaux et les défis. Ensuite leur analyse et prise en compte dans le PLUi a fait l'objet d'un tableau qui fait apparaître les mesures du PLUi avec la référence de la mesure, l'incidence prévisible et son impact, puis la réponse apportée pour éviter, réduire ou compenser. L'impact est mesuré à l'aide d'une note allant de + 2 (impact très positif) à - 2 (impact très négatif), une note N est prévue lorsque l'impact ne peut être clairement déterminé. Un recensement des secteurs sensibles à l'environnement a été effectué pour les OAP, à l'aide de critères de sensibilité par thématique. (ex: thématique biodiversité et trame verte et bleu, critères: sensibilité aux réservoirs de biodiversité, aux corridors écologiques, aux zones humides), l'intensité des sensibilités ont été évaluées selon un système un peu complexe de pondération selon les contextes, pour définir l'importance de l'impact d'une ouverture potentielle du secteur à l'urbanisation selon l'incidence ainsi déterminée de très faible à très forte. L'analyse s'est appuyée sur des données nationales et régionales d'organismes reconnus ou de documents opposables. L'étude a été réalisée par le bureau multidisciplinaire CODRA dont la compétence est reconnue, chargé également du dossier du projet.

Chapitre 2 :Articulation avec les autres plans, programmes et documents d'urbanisme : le PLUi doit être compatible avec les documents suivants : PDUiF, SDRIF, le SDAGE, les SAGE, le PGRI (plan de gestion du risque inondation), le SRCE de la région (schéma régional de cohérence écologique), les programmes d'équipements publics nationaux ou locaux. Le rapport donne les précisions de compatibilités ou prises en compte avec chacun des documents opposables, soit de façon linéaire, soit sous forme de tableaux, précisant pour chaque objectif, recommandation ou

prescription, les réponses apportées par le PLUi. Le PLUi doit être compatible avec le SDRIF, le PDUiF, le SDAGE Seine-Normandie, les SAGE de Bassée-Voulzie et de l'Yerres. Le PLUi doit prendre en compte le contenu du SRCE, du PGRI Seine Normandie (Plan de gestion du risque inondation).

Chapitre 3 : Analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement et scénario de référence : Ce chapitre reprend chacune des rubriques du PLUi, pour mettre en évidence les points forts et les points faibles du PLUi, et les rapporter à l'évolution probable à l'horizon 2030 en l'absence de PLU. Les thèmes ainsi abordés sont les suivants: consommation de l'espace; le cadre physique et paysage; l'eau; la biodiversité et la trame bleue et verte; la qualité de l'air et l'énergie; les risques naturels et technologiques; les nuisances et pollutions; la gestion des déchets.

Chapitre 4: Incidences notables sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser (évaluation environnementale): Ensuite chacune des rubriques du PLUi est reprise pour la confronter aux enjeux du projet et dresser le tableau noté des impacts, assortis d'éventuelles propositions de compensation. consommation de l'espace; le cadre physique et paysage; l'eau; la biodiversité et la trame bleue et verte; la qualité de l'air et l'énergie; les risques naturels et technologiques; les nuisances et pollutions; la gestion des déchets. La synthèse à la fin de chaque rubrique notée est constituée de trois cases (PPAD, Zonage-règlement, OAT), par question posée suite à l'analyse, avec l'évaluation synthétique répondant aux questions de portée environnementale pour chaque rubrique. Aucune réponse négative n'apparaît, la réponse la plus défavorable étant: «réponse plutôt positive».

Ensuite ce chapitre aborde les impacts sur chacune des trois zones Natura 2000 du territoire: zone de Bassée et plaines adjacentes; zone de Bassée; zone du massif de Villefermoy. Le contenu de chaque zone est décrit, la répartition des surfaces concernées au PLU présentée par des tableaux, puis l'évaluation des incidences présentée pour chacune des zones.

Les incidences sont présentées pour les autres espaces naturels protégés; il s'agit d'une réserve naturelle régionale située au sein d'une zone Natura2000, des nombreuses ZNIEFF, des deux sites visés par un arrêté de biotope.

Enfin l'impact sur l'environnement des seize secteurs à urbaniser ayant fait l'objet d'OAP est considéré comme faible (note 2 selon la méthodologie de l'étude). Un tableau synthétise l'évaluation de l'impact, puis chacune des OAP est décrite dans des fiches descriptives (que l'on retrouve ailleurs dans le dossier).

Chapitre 5: Choix retenus au regard de l'environnement et justification vis à vis des mesures de substitution : les choix retenus sont confrontés aux engagements internationaux, aux règlements nationaux et locaux. Le document explique comment il répond aux exigences externes pour chacune des contraintes juridiques, thème par thème : biodiversité et milieux naturels, eau et milieux aquatiques, espaces naturels et ruraux, paysages et patrimoine naturel et culturel, nuisances sonores, qualité de l'air et changement climatique, gestion des déchets, risques, énergies. La réponse réside le plus souvent dans des dispositions réglementaires.

Les choix sont ensuite analysés au vu des conséquences sur la consommation de l'espace entre un scénario dit «point mort» qui correspond à la stagnation de la démographie sur les dix ans qui viennent et le scénario retenu au titre du PLUi.

Chapitre 6: critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi et l'analyse de la mise en œuvre du PLUi: un tableau présente les caractéristiques du suivi du PLUi par axe du PADD, en cinq colonnes: orientations/indicateurs/ source/tendance attendue/périodicité. Exemple sur l'axe 1: conserver la dynamique démographique du territoire, les orientations sont de permettre la croissance démographique et urbaine modérée, la source est l'INSEE, la tendance attendue est la croissance, et le suivi est annuel.

Le résumé non technique: il s'agit du résumé obligatoire pour rendre facilement abordable le contenu de l'évaluation environnementale. Le document résume l'évaluation sur un peu moins de vingt pages.

1-4-3: Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD):

En dix-huit pages, ce document expose le contenu de chacun des quatre axes du PADD avec une partie consacrée à la consommation de l'espace: modérée et éviter l'étalement urbain. Ces éléments déjà abordés dans le rapport de présentation, sont ici développés. Un panel d'objectifs est précisé pour chaque axe. Rappelons seulement les axes du PADD:

axe 1: conserver la dynamique démographique du territoire en la réorientant selon son armature urbaine.

Axe 2: engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire.

Axe 3: maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire.

Axe 4: préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face au réchauffement climatique.

1-4-4 : Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation): ce document de 54 pages, présente la carte d'implantation des 16 OAP d'urbanisation future. Les pages suivantes présentent chacune de ces OAP avec descriptif, orientations d'urbanisation, photographies, plans et dispositif d'aménagement et de programmation. Ces présentations sont suivies des prescriptions particulières concernant les aménagements paysagers qui seront intégrées au règlement. Enfin le document se conclut par la présentation d'une fiche d'orientations thématiques (OAP thématique) relative au maintien et au renforcement du tissu commercial et artisanal des bourgs.

1-4-5: Le règlement: ce document d'environ 200 pages reprend les prescriptions présentées dans les documents précédents en les articulant par chapitre et article, assortis d'annexes comprenant soit des réglementations externes opposables aux tiers, soit des informations utiles à la construction et à l'aménagement. **Le dispositif** s'articule ainsi que suit: 1) dispositions générales; 2) dispositions relatives au zonage des zones urbaines (zones U); 3) dispositions relatives au zonage dans les zones à urbaniser (zones AU); 4) dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (zones A et N).

Il comprend **cing annexes:** liste des emplacements réservés, liste du patrimoine bâti identifié, liste des plantes envahissantes proscrites, constructions sur terrains argileux, arrêté préfectoral concernant les espaces boisés classés.

1-4-6: Atlas de zonage: ces documents sont présentés sous forme de deux volumes de cartographies quadrillées à partir desquels on extrait l'aire géographique qui intéresse le lecteur.

Les deux documents:

- **L'atlas général au 1/5000 ème**, couvre l'ensemble du territoire, et comprend, outre la carte générale: un sommaire présentant les légendes des symboles, et couleurs permet d'identifier les particularités situées sur une aire géographique; ensuite le document est découpé en cases accessibles par abscisse et ordonnée. En abscisse se trouvent des intervalles notés par des chiffres de 1 à 19, soit 19 colonnes, et en ordonnée des intervalles notés par des lettres de A à Q, soit 17 lignes, le potentiel d'aires géographiques identifiables sur l'atlas correspond donc à 323, sachant que certaines cases sont vides car se trouvant hors du périmètre du territoire du PLUi. A partir de la carte générale, figurant au sommaire accompagné des légendes et symboles, on détermine le territoire recherché. Sur chaque aire géographique, le zonage apparaît clairement, cependant, une parcelle n'est pas identifiable à l'aide de références cadastrales ou autres. Le repérage s'effectue à partir

de la commune figurant sur la page découpant l'aire géographique, mais le territoire de la commune se retrouve lui-même subdivisé dont chaque partie se retrouve sur une planche séparée, si bien que pour découvrir le territoire d'une commune on peut consulter plus de dix pages de l'Atlas, sans repérage quant au parcellaire.

- **L'atlas des bourgs et villages (échelles variables selon les bourgs)** fait ressortir les zones couvertes par les bourgs et les villages. Cette carte est non quadrillée. Le sommaire de légendes est identique à la carte au 1/5000 ème. La carte générale n'est utile que pour visualiser les parties du territoire urbanisé qui seront présentés commune par commune dans les pages suivantes du document sous la forme cartographique à des échelles différentes, correspondant à des extraits du cadastre de la DGFIP. Ainsi 73 cartes de zones urbanisées sont présentées dans ce document (les 42 bourgs des communes + les hameaux). Ce document ne dispose d'aucun moyen de repérage des parcelles; les rues, lieu-dits, monuments, équipements publics ne sont pas nommés.

1-4-7: Liste des servitudes d'utilité publique: le document présente les servitudes par catégorie et codification. Ensuite les servitudes sont décrites dans un tableau de façon exhaustive ainsi que leur contenu, commune par commune, avant de présenter l'ensemble des documents relatifs à chaque servitude (textes réglementaires, cartes, dispositifs, schémas,...) , ce qui rend ce document très volumineux.

1-4-8: présentation des périmètres particuliers: ce dossier comprend les documents suivants: arrêté de biotope de la Bâchère à Châtenay sur Seine; décision de la commune de Donnemarie Dontilly instituant une taxe d'aménagement chemin de la Vaillère; Cartes identifiant les zones bruit voies routières; cartes identifiant le risque inondation; les documents relatifs à la ZAC du parc d'activités de Choyau à Bray sur Seine.

1-4-9 Assainissement: le schéma d'assainissement et les réseaux sont présentés pour chacune des communes par un dossier spécifique contenant un nombre variable de documents selon l'importance des équipements et de l'état des procédures y afférant. En outre il est précisé que le détail des réseaux d'assainissement n'est accessible que par voie dématérialisée.

1-4-10 Le Bilan de la concertation: le bilan de la concertation est le dernier document du dossier transmis à l'avis des personnes publiques associées. Il récapitule sur une dizaine de pages toutes les actions d'information et de concertation engagées par la communauté de communes pour sensibiliser et associer la population communautaire à l'élaboration du PLUi: très large information, 12 réunions publiques, expositions, registres pour recevoir les avis des habitants dans chaque commune,... Le bilan retrace de façon très synthétique par thème les prises en compte des avis des habitants.

1-5 observations sur le dossier soumis à l'avis des PPA :

Sur la forme: Il s'agit d'un dossier de qualité. Il est complet, facile d'accès, y compris sous forme dématérialisée, ce qui est une gageure compte tenu du volume et du nombre de documents. On peut regretter cependant qu'il n'existe pas de préambule historique. L'absence d'une partie situant le projet dans son contexte juridique est compensée par les exposés complets et juridiquement précis en introduction de chaque partie et chapitre. Les références juridiques sont justes. Cependant ce dossier présente une faiblesse très importante dans la présentation du règlement graphique: l'idée de présentation du territoire sous forme d'Atlas me paraît judicieuse, mais il aurait fallu que le repérage parcellaire soit identifiable, ce qui n'est pas le cas, il est même difficilement repérable, du fait de l'absence d'informations sur les lieudits, les voies de communication, les cours d'eau, les monuments et équipements publics.

L'articulation des documents entre eux est satisfaisante. En effet le dossier est bien structuré à l'exception de légères modifications qui pourraient être effectuées dans le dispositif du rapport de

présentation. Ainsi l'évaluation du PLUi est présentée dans la partie 4 qui correspond à l'étude d'impact, alors que l'évaluation ne concerne pas précisément l'évaluation environnementale, mais la mise en œuvre du PLUi. Elle devrait faire l'objet d'un chapitre à part du rapport. De même le résumé non technique de l'évaluation environnementale devrait faire l'objet d'un document séparé. Il a été néanmoins judicieux de présenter l'évaluation environnementale dans un document séparé, bien que le code de l'urbanisme l'intègre au rapport, car il s'agit bien d'une action extérieure au PLUi, puisqu'elle en évalue l'impact environnemental.

Enfin, on peut regretter l'absence de présentation de l'organisation du pilotage du PLUi. En matière de PLUi, cet aspect de la procédure revêt une importance particulière, la conférence des maires non citée dans les documents jouant un rôle singulier pouvant bloquer le projet. En dehors de la conférence des maires, l'association de 42 communes nécessite une organisation particulière assimilable à la concertation du public, mais disposant d'un poids autrement plus important. Cet aspect de la procédure non ignorée du maître d'ouvrage aurait mérité figurer au dossier transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Sur le fond : l'analyse sera effectuée à partir du dossier d'enquête : **voir fascicule II de mon rapport.**

II ORGANISATION DE L'ENQUETE : préparation et dossier d'enquête

2-1 Préparation de l'enquête :

Désignation du commissaire enquêteur : j'ai été désigné pour conduire l'enquête d'élaboration du PLUI de la CdC Bassée Montois par décision du Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en date du 31 juillet 2019 (décision N° E19000119/77)

Démarches d'organisation : L'organisation de l'enquête a donné lieu à des échanges par courriers électroniques, permettant de définir les modalités d'organisation, procédure, publicité, documents, calendrier ; l'ensemble de ces dispositions ont été finalisées par une réunion d'organisation qui s'est tenue au siège de la communauté de communes le 9 septembre 2019 avec Monsieur Denormandie, président de l'établissement public et de Monsieur Sénéchal, directeur général des services, à l'issue de laquelle j'ai coté et paraphé les 43 registres qui seront déposés dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes pendant la durée de l'enquête arrêtée du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019 (à noter que deux registres seront déposés au même endroit, une mairie hébergeant deux communes). Le projet d'arrêté et d'affiche m'ont également été soumis à cette occasion. 19 permanences ont été arrêtées conformément au souhait du maître d'ouvrage.

A l'issue de la réunion j'ai visité quelques sites à enjeux commentés par le président de la communauté de communes.

2-2 Publicité de l'enquête :

Arrêté d'organisation du Président (annexe 2 du rapport): le président de la communauté de communes a pris un arrêté d'organisation de l'enquête le 28 août 2019, affiché au siège de la communauté de communes. L'arrêté dispose de façon précise les moyens de consultations du public : lieux et date des permanences, ouverture des registres, moyens de communication dématérialisée, consultation du dossier sur support papier et par voie dématérialisée. Un exemplaire du dossier complet est déposé au siège de la communauté de communes, des dossiers partiels (conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation) étant déposés dans chacun des 41 autres lieux où un registre papier a été déposé.

Affichage et publicité dans les journaux d'annonces légales (annexes 3 et 4, fascicule 3 du rapport) : L'enquête se déroulant du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019, les règles de publicité ont été les suivantes:

L'arrêté d'organisation en date du 28 août 2019 a été affiché au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les quarante-deux communes (constat du 4 octobre 2019).

L'avis d'enquête a été publié dans trois journaux d'annonces légales. La parution devait être effectuée dans deux journaux d'annonces légales en deux parution, l'une au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et la seconde dans la première semaine de l'enquête. Les parutions ont été les suivantes: Le Parisien: parutions des 30 septembre et 21 octobre 2019; Horizon parution du 4 octobre 2019; La République de Seine et Marne: parution des 14 octobre et 21 octobre 2019.

L'avis a été affiché dans le délai d'au moins 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête, mais de façon inégale selon les communes. J'ai visité quinze sites le 4 octobre 2019 et les autres sites le 5 octobre 2019 et ai constaté que le format des affiches (A3 ou A4) ne correspondaient pas aux règles définies par l'arrêté du 24 avril 2005. La Communauté de Communes a réagi en faisant imprimer immédiatement les affiches réglementaires de format A 2, et distribuer dans les communes, avec affichage au plus tard le 9 octobre 2019, (vérifications par visites inopinées) .

Ces moyens d'information ont été doublés dans nombre de communes par une distribution porte à porte, dans les boîtes à lettres d'affichettes de couleur jaune, reprenant le texte complet de l'avis. Cette distribution a été effectuée dans les communes de Balloy Bazoches-les-Bray, Cessoy-en-Montois, Coutençon, Egligny, Everly, Fontaine-Fourches, Gouaix, Gurcy-le-Châtel, Jaulnes, Luisetaines, Meigneux, Montigny-le-Guesdier, Savins, Sognolles-en-Montois, Thénisy, Villiers-sur-Seine, Villenauxe-la-Petite.

Ainsi malgré les quelques aléas sur le respect des règles de publicité, il me semble que le public a été bien informé du fait surtout du relais des élus locaux. Il appartiendrait à un juge de dire si le retard d'un jour dans la parution d'un avis (Journal Horizon), et dans les aléas de l'affichage de l'avis en début de publicité revêt un caractère substantiel.

Publicité par internet : La publicité par voie dématérialisée a été effectuée sur le site de la communauté de communes et sur le site dédié de démocratie-direct, de façon complète et satisfaisante.

2-3 Le dossier soumis à l'enquête, avis, bilan de la concertation.

Le dossier soumis à l'enquête est identique à celui présenté à l'avis des PPA, complété par une note sur la gouvernance et les avis des personnes publiques associées, bien que déposé le jour de l'ouverture de l'enquête. J'ai constaté également le jour de l'ouverture de l'enquête que le dossier figurait sur le site internet dédié à l'enquête, et que le registre dématérialisé fonctionnait. Le dossier dématérialisé était complété d'un dossier administratif, également présent au dossier du siège de la communauté de communes. Néanmoins suite à un aléa technique, les pièces jointes au dossier dématérialisé le jour de l'ouverture de l'enquête, à savoir les avis des PPA et les Atlas (documents graphiques du zonage) ne pouvaient pas être ouverts. Cet incident technique a été réglé dans la journée. Ayant ouvert l'enquête lors de ma permanence à Donnemarie-Dontilly, j'ai constaté que le dossier papier à la disposition du public était partiel, conformément d'ailleurs aux dispositions de l'arrêté d'organisation ; en effet les Atlas du zonage des 42 communes n'étaient consultables qu'à partir du poste informatique mis à la disposition du public, éventuellement avec l'assistance d'un agent municipal. Ceci est compréhensible dans la mesure où la reproduction des documents graphiques de façon si importante a dû s'avérer difficile. Les documents graphiques concernant le territoire de la commune de Donnemarie-Dontilly étaient disponibles sur support papier. Ainsi en a-t-il été pour les communes du territoire concerné par le projet pendant la durée de l'enquête.

2-3-1 : avis des communes :

La communauté de communes a saisi pour avis l'ensemble des communes après l'arrêt définitif du projet, les considérant comme des personnes publiques associées, ainsi qu'exposé en partie 1-3 du mon rapport. Cette procédure était superfétatoire, puisque des éléments substantiels ne pouvaient pas être modifiés, même en cas de rejet d'une commune sur les OAP ou le règlement, sauf à saisir à nouveau les PPA, puisqu'elles ne se seraient pas prononcées sur les modifications adoptées après l'arrêt du PLU du 27 juin 2019. L'avis défavorable d'une commune sur une OAP ou le règlement n'étant recevable qu'avant que le projet de PLU soit définitivement arrêté, nécessitant une délibération au 2/3. Néanmoins, puisque certaines communes avaient marqué leur opposition suite à cette transmission inutile, le conseil communautaire s'est réuni une deuxième fois pour valider le projet en l'état, tel qu'il avait été soumis à l'avis des personnes publiques associées et l'a confirmé par délibération du 27 septembre 2019, prise aux 2/3 des voix. Les extraits des délibérations des communes, ainsi qu'un tableau récapitulatif a figuré au dossier dématérialisé, les documents papier étant consultables au siège de la communauté de communes.

La liste des avis des communes figurant au dossier d'enquête se trouve ci-après :

Communes	Avis		
	Favorable	Défavorable	Observations du commissaire-enquêteur
Baby :		Défavorable	Souhaite conserver la carte communale
Balloy :	Favorable		
Bazoche les Bray	Favorable		
Bray sur Seine :			Tableau non complété
Cessois en Montoi	Favorable		
Chalmaison :	Favorable		
Châtenay sur Seine :	Favorable		
Coutençon :	Favorable		
Donnemarie-D:	Favorable		
Egligny :	Favorable		
Everly :	Favorable		
Fontaine-Fourc.	Favorable		
Gouaix :	Favorable		
Gravon :	Favorable		
Grisy / Seine :	Favorable		
Gurcy le Châtel	Favorable		
Hermé :	Favorable		
Jaulnes :		Défavorable	Non motivé
Jutigny :	Favorable		
Lizines :	Favorable		A vérifier ; en effet au cours de l'enquête le maire a émis la position du conseil municipal totalement défavorable au projet.
Luisetaines :		Défavorable	Non conforme aux attentes du CM sans les préciser.
Meigneux:	Favorable		
Mons en Montois :		Défavorable	
Montigny le Gu.			Case non complétée au dossier d'enquête
Montigny Lenc.	Favorable		
Mousseaux les B.	Favorable		
Mouy sur Seine :	Favorable		
Noyen sur Seine :	Favorable		
Paroy :	Favorable		
Passy sur Seine :	Favorable		
Les Ormes/Voulz	Favorable		

St Sauveur les Br	Favorable		
Savins :		Défavorable	Souhait de maintenir en constructibilité les zones constructibles au POS
Sigy :	Favorable		
Sognolles en Mon.	Favorable		
Thenisy :	Favorable		
La Tombe :		Défavorable	
Villenaux la Petite :		Défavorable	Non motivé
Villeneuve les Bor		Défavorable	Non motivé
Villiers sur Seine :	Favorable		
Villuis :	Favorable		
Vimpelles :	Favorable		

2-3-2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le tableau suivant figurait au dossier d'enquête :

PPA	Dates			
	Saisine	Réception chez PPA	Réception Avis	Avis
PETR Seine et Plaine Champenoise	3/7/19	9/7/19	29/7/19	favorable
Département de Seine et Marne	15/07/19	17/07/19	06/08/19	Favorable avec réserves
Voies Navigables de France (VNF)	3/7/19	05/07/19	24/09/19	recommandations
ETB Seine Grands-Lacs	3/7/19	5/7/19	29/08/19	recommandations
Institut des Appellations d'Origine (INAO)	3/7/19	05/07/19	25/09/19	favorable
Chambre des Métiers 77	3/7/19	05/07/19	27/09/19	favorable
Préfecture de Seine et Marne	3/7/19	05/07/19	02/10/19	favorable avec réserves
Chambre de Commerce et d'Industrie 77	3/7/19	05/07/19	04/10/19	recommandations
AGRENABA	3/7/19	05/07/19		Favorable tacite
Chambre Régionale d'Agriculture	3/7/19	05/07/19		Favorable tacite
Fédération Dtale des Chasseurs	3/7/19	08/07/19		Favorable tacite

Centre Régional Propriété Forestière	3/7/19	05/07/19	16/10/19	recommandations
Ile de France Mobilité	15/07/19	18/07/19		Favorable tacite
Mission Régionale Autorité Environnementale	15/07/19	17/07/19	21/10/19	Recommandations environnementales
Région Ile de France	15/07/19	17/07/19		Favorable tacite
SMEP du Grand Provinois	15/07/19	18/07/19		Favorable tacite
SMEP Seine et Loing	3/7/19	04/07/19		Favorable tacite
SNCF	10/07/19	Inconnue	31/07/2019	recommandations
APPR saisies par l'État				recommandations

Contenu des avis des PPA :

PPA	AVIS
Préfecture 77 (État)	<p>Favorable sous les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la production de logements, tenir compte de la remise sur le marché des logements vacants et améliorer la densité en tissu urbain. - sur la consommation foncière : bien que l'espace agricole ne soit pas entièrement consommé, il apparaît que près de 120 ha des STECAL n'ont pas été comptabilisés. <p>La densification doit être accentuée, et la zone AUXc de Bray sur Seine doit être réorientée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lisières des massifs boisés doivent être mieux délimitées sur le plan. - Le projet ne peut pas prescrire une interdiction générale des éoliennes sur son territoire. - Ajouter un plan général et complet des servitudes d'utilité publique au dossier.) - améliorer les thématiques <ul style="list-style-type: none"> • Mobilité (éléments chiffrés clairs sur les objectifs) • habitat : mise à jour des données chiffrées, typologie des logements, répartition des logements sociaux, gens du voyage,... <p>Une notice technique de 30 pages à l'appui de l'avis constitue une aide utile à la finalisation des demandes de l'État, dans laquelle on retrouve parfois des réserves ne figurant pas dans la synthèse de l'avis signé. Si l'État estime que le projet a bien pris en compte le SRCE, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF, il indique que le PLUi n'a pas pris en compte la préservation des secteurs concernés par les arrêtés de biotope (héronnière de Gravon et plan d'eau de la Bachère), le projet ne délimite pas les espaces naturels sensibles, n'a pas reporté la zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO), de la Bassée et plaines adjacentes.</p> <p>Sur la prévention des risques, le risque rupture de barrages est absent du document, les risques liés au dégagement de matière inflammable (Silos) devraient être pris en compte aux documents graphiques et au règlement, le risque lié à des canalisations sous pression de matière dangereuse a été omis dans les documents, si les ICPE existantes ont</p>

	<p>été pris en compte, le dossier devrait être complété pour les installations classées nouvelles, d'une étude évaluant les conséquences de ces nouvelles implantations.</p> <p>Sur les transports routiers et ferroviaires, les périmètres d'inconstructibilité devront être retravaillés pour tenir compte des projets de la société concessionnaire de l'autoroute A 5, de même les arrêtés préfectoraux sur les zones bruit et zonage devront figurer au dossier.</p> <p>Le dossier présentant les servitudes d'utilité publique devra être complété, de nombreux oublis ou inexactitudes y figurant.</p> <p>L'État note que les plans de zonage devront être revus ; du fait de l'absence de repérage, il est difficile d'appliquer les différentes prescriptions. Afin d'avoir une vue d'ensemble de la communauté de communes, il serait pertinent de disposer des plans A 0 du zonage réglementaire (8 planches par exemple).</p> <p>D'autres préconisations moins importantes figurent également au dossier, si bien que bien que l'avis soit favorable, il s'avère que l'État est extrêmement réservé au projet.</p>
Département 77	<p>Étendre à tous les cours d'eau les bandes de retrait de 6 mètres (zone U) et 15 mètres (zone N et A)</p> <p>annexer une liste informative des espèces locales pour les plantations.</p>
Voies Navigables de France (VNF)	<p>Règlement, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de participation aux travaux connexes - précisions sur le développement de la navigation fluviale sur la distance du fleuve à grand gabarit 28,5 km : 2,7 Mt/ an en 2030 et 3,6 MT/an sans le grand gabarit ; 4,5 MT/an en 2030 et 6MT/an en 20160 avec le grand gabarit. - L'étude annoncée comme devant être effectuée sur l'aménagement des anciens méandres est en fait réalisée et consultable de façon dématérialisée. - Nouvelle rédaction proposée sur les aménagements programmés : 19, 5 Km de rescindement ponctuel, canal à grand gabarit de 9 km (canal de Beaulieu), une porte de garde, deux nouvelles aires de retournement, une aire d'attente nouvelle en plus des aires d'attente existantes intégrées à l'aménagement des écluses. Trois ouvrages de franchissement routier sur le canal à grand gabarit. - Sur le potentiel hydroélectrique (Jaulnes) , préciser que le potentiel électrique sera intégré à la réflexion de VNF. <p>Sur l'évaluation environnementale,</p> <ul style="list-style-type: none"> - VNF propose d'ajouter : conscient des enjeux environnementaux forts du secteur de la Bassée, le projet de VNF, maître d'ouvrage de la mise à grand gabarit, sera réalisé dans le souci de préserver la biodiversité et le fonctionnement hydraulique de cette zone remarquable. - résumé non technique : relier et structurer : suppression de la phrase « ce projet a été anticipé dans les capacités foncière » VNF confirme que l'emplacement réservé n'est pas à inscrire au PLUi ; utilisation de la procédure de mise en compatibilité. <p>Sur le règlement,</p> <p>Proposition de nouvelle rédaction pour les autorisations sous conditions des constructions techniques, ajouter le terme « fluviales » à la liste des installations...</p> <p>même demande sur les affouillements et exhaussements, ajouter le</p>

	<p>terme : « fluviales ».</p> <p>Zone N , article 13 : souhait de procéder à l'entretien des arbres sans autorisation particulière, et ajout d'un paragraphe le permettant : « pour les besoins de la sécurité de navigation »</p> <p>Atlas général :</p> <p>EBC : sur les communes de Jaulnes et de Grisy, présence d'EBC dans l'emprise du projet, à déclasser. (carte jointe)</p> <p>Zone NL de loisirs en limite de Jaulnes et Bray, empiète sur le chenal de navigation, en limite aval de Jaulnes, la création d'une zone NL et son positionnement devront être compatibles avec la navigation.</p> <p>Servitudes UP : demande de corrections ou compléments : servitude halage et marchepied à Mousseaux les Bray et Vimpelles ; les coordonnées du gestionnaire sont erronées ; précisions sur l'annexe EL3 quant aux contraintes de la servitude de halage et de marchepied pour les riverains. La numérisation de la servitude de halage et marchepied sera intégrée dans le géoportail au 1er janvier 2020.</p>
ETB Seine Grands Lacs (avis joint à la réponse de l'État)	<p>- Demande de modifications de certaines dispositions du PLUi pour le rendre compatible avec le cinquième projet d'aménagement dans le cadre du PAPI (Plan d'Action de Prévention des inondations) de la Seine et de la Marne Franciliennes, un espace affecté au premier site pilote du PAPI est situé sur le territoire intercommunal et l'établissement public demande que le PLUi soit compatible avec le projet: demande de modification des articles N-2, N-4, N-5 et N-9 du règlement ; demande de modification de trois EBC à Egligny. Des annexes cartographiques sont fournies.</p> <p>- Incompatibilité entre le projet de PLUi et le site potentiel affecté à la délocalisation de l'activité de batellerie</p>
RTE (Réseau de Transport d'électricité) (avis joint à la réponse de l'État)	<p>Rappel des règles et contraintes issues de l'activité et du SDRIF.</p> <p>Rectifications à apporter sur dénominations et entités responsables de la gestion des ouvrages en fonction des communes desservies.</p> <p>Demande de déclasser les terrains couverts par la servitude I 4</p> <p>demande de compléter le règlement par des prescriptions spécifiques résultant des servitudes lignes électriques et ouvrages. Fourniture à l'appui de l'avis de la cartographie d'implantation des lignes à joindre au document du PLUi sur les servitudes, ainsi que les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques. (à joindre au document final)</p>
SNCF (avis joint à la réponse de l'État)	<p>La liste des lignes ferroviaires traversant le périmètre du PLUi est communiquée. Demande de rectification du zonage quant au classement en EBC de terrains à proximité de lignes ferroviaires. Rappeler l'application de la servitude T1 aux lignes ferroviaires. Demande de consultation obligatoire de la SNCF pour les permis de construire ou de lotir situés à proximité des lignes ferroviaires. L'exposé de la servitude T1 est jointe en annexe pour figurer au document final.</p>
SAGE de l'Yerres(avis joint à la réponse de l'état)	<p>Favorable recommandations pour permettre la construction de toits terrasse végétalisés, préciser l'interdiction de destruction de plus de 1000 m2 de zones humides.</p>
Ile de France Mobilité (État)	<p>Compatible avec le PDUiF. Compléter le PADD par un accent particulier sur les objectifs de mobilité pédestre et cycliste et rappel des obligations</p>

	<p>légales en matière de pistes cyclables. Demande de complément du document par un plan d'actions pour limiter l'usage du véhicule automobile et favoriser le transport en commun. Proposition de cartographies des parkings pouvant accueillir le co-voiturage et localisation des bornes pour rechargement des véhicules électriques. Accentuer les dispositions et dispositifs favorisant la sécurité routière.</p>
APPR (avis joint à la réponse de l'État)	<p>Respecter une dizaine de mètres entre les EBC et le domaine routier concédé.</p> <p>Rappel des dispositions d'isolement acoustique, et non-constructibilité le long des grands axes routiers. Au-delà de la non-constructibilité des habitations à moins de 100 mètres de l'axe autoroutier, il conviendrait de compléter le règlement pour les constructions non soumises à la loi Barnier. Préconisation notamment de marge de recul. Pour des motifs de sécurité routière : prévoir des dispositions pour rendre neutres les aspects extérieurs des constructions visibles de l'autoroute ; prévoir une dérogation en matière de limite de hauteur de clôture le long de l'autoroute.</p> <p>Environnement : exclure le rejet des eaux issues d'autres origines que l'autoroute dans le réseau d'évacuation autoroutier.</p>
Servitudes Vermillon (à la demande de l'État)	5 servitudes sont recensées et devront figurer au projet définitif.
Institut des Appellations d'Origine (INAO)	Transmission de la liste des produits d'origine contrôlée pour chaque commune ; signale que le PLUi est sans incidence sur les AOP et IGP
Chambre de Commerce et d'Industrie 77	<p>Recommandation d'établissement d'une cartographie localisant les ZAE. Liste des ZAE non recensées et demande de les faire apparaître page 45 du rapport et note la non-reconduction de certaines ZAE figurant dans les documents d'urbanisme anciens au projet de PLUi et demande de la justifier.</p> <p>Les objectifs du PADD feraient apparaître certaines incohérences à rectifier et clarifier les projets.</p> <p>La CCI demande de compléter les objectifs en matière de développement touristique, ainsi que ceux relatifs au développement de l'offre commerciale du territoire.</p> <p>Au titre du règlement la CCI recommande de soumettre la création de commerces à des plafonds de surfaces, notamment pour les moyennes surfaces. Sur les places de stationnement en dehors des centre-bourgs, souhaite de prévoir des dispositions obligeant la création de place de parking, également des espaces de stationnement pour les cyclo-randonneurs.</p> <p>La CCI recommande de classer en zone UBC les parcelles D1486, D1489, D1491, D1492, et D1494 à Donnemarie-Dontilly (voir également permanence du CE du 18 octobre)</p>
Chambre des Métiers 77	Pas d'observations particulières
PETR Seine et Plaine Champenoise	Favorable sans commentaire
Centre Régional Propriété Forestière	Rappelle que 88 % des espaces boisés appartiennent à des propriétaires privés, s'étonne de l'objectif visant à remettre en cultures ou en prairies des peupleraies le long de la Voulzie ou la Bassée alors

	que la ressource en peupliers décroît et que la demande locale augmente.
--	--

2-3-3 avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) :

Saisie le 3 juillet 2019, l'avis de la CDPENAF a été reçu par la communauté de communes Bassée Montois le 20 septembre 2019. Son avis est favorable, assorti de la demande de précisions sur le remplissage des dents creuses, de revoir les changements de destination des bâtiments agricoles afin de les transformer en logements et recommande l'intégration d'un schéma des circulations des engins agricoles. Elle demande de réduire la taille des STECAL en faisant ressortir les secteurs qui seront effectivement constructibles.

2-3-4 avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) :

La MRAE a été saisie le 15 juillet avec accusé réception du 17 juillet a répondu par courriel le 21 octobre 2019, transmettant son avis et informant l'autorité organisatrice qu'il serait mis en ligne sur le site de la MRAE prochainement. Ainsi la prise de connaissance de l'avis de la MRAE n'a été effectuée qu'après l'ouverture de l'enquête. Or l'article R 122-21 IV dispose que « L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport sur les incidences environnementales et le projet de plan, schéma, programme ou document de planification dans les trois mois suivant la date de réception du dossier prévu au I. L'avis, **dès son adoption**, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans ce délai, est mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. »

Les enjeux environnementaux à prendre en compte au projet sont les suivants :

- préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (site Natura 2000 ZPS et ZSC, réserve naturelle nationale de la Bassée, ZNIEFF de types I et II, zones humides, corridors alluviaux,...)
- réduction des terres non encore artificialisées,
- préservation des paysages,
- prise en compte du risque inondation par débordement de la Seine,
- limitation de l'exposition de la population aux risques industriels, au risque de mouvement de terrain et aux nuisances sonores,
- effets sur les déplacements et les pollutions et nuisances associée (air, bruit, gaz à effet de serre...)

Si le rapport de présentation correspond dans sa forme aux enjeux, pour la MRAE, **l'évaluation environnementale est insuffisante**. L'évaluation environnementale doit être approfondie pour éviter les incidences prévisibles et sa mise en œuvre, pour éviter, réduire et compenser les incidences prévisibles sur l'environnement et en particulier sur les zones protégées.

Le rapport sur 29 pages résume d'abord le contexte, pour ensuite analyser le dossier et formuler ses recommandations, sur chacun des éléments du dossier :

➤ **Le rapport de présentation :**

1°) Sur l'état initial de l'environnement : la MRAE recommande de :

- hiérarchiser les enjeux environnementaux,
- préciser les enjeux à une échelle adapté au PLUi, précisant à ce sujet qu'un PLUi doit

disposer des mêmes caractéristiques qu'un PLU communal ; or les cartographies et les précisions sont insuffisantes, ne permettant pas d'identifier les enjeux localement.

- Décrire d'une manière plus approfondie les enjeux et la sensibilité environnementale des secteurs amenés à évoluer du fait du PLUi (OAP, STECAL, zones Nca, trames de la richesse du sous-sol...)

2°) Au titre de l'analyse des incidences :

Le dossier doit analyser les incidences positives et négatives du projet et présenter les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs (ERC), l'analyse porte sur l'ensemble des documents du PLU. Si l'analyse répond globalement à ces obligations sur les grands enjeux, hiérarchisant six niveaux d'incidences : impact très positif, positif, nul, négatif, très négatif, et incertain, avec notation, elle est pour la MRAE, trop succincte, insuffisamment approfondie.

En ce qui concerne les zones protégées, bien que la cartographie soit pertinente sur le positionnement des zones Natura2000, elle reste imprécise, et les incidences sur les zones protégées analysées trop sommairement. De même pour les grands projets et l'exploitation des carrières, un approfondissement et une clarification des documents sont nécessaires. Les effets des STECAL, des carrières, de l'urbanisation en milieu protégé sont insuffisamment analysés et surtout aucune mesure d'évitement, ou de réduction n'est proposée.

Sur la justification du PLUi, les choix retenus au regard des grands enjeux environnementaux, sont succincts : consommation de l'espace, densification, secteur Ac (à protéger du fait de la richesse du sol et sous-sol : carrières :484 ha), en plus des Nca, localisation et surface des STECAL.

En conséquence la MRAE recommande :

- l'approfondissement de l'analyse des incidences et la définition de mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC),notamment sur les points suivants : STECAL, OAP, zone Nca et préservation de la ressource du sous-sol, les milieux naturels, des déplacements, l'assainissement, les risques naturels et industriels.
- l'analyse des incidences du PLUi provoquées de la réalisation d'un casier écrêteur de crues, de la mise à grand gabarit de la Seine sur les milieux naturels et notamment les milieux naturels protégés, les continuités écologiques, le paysage et le risque inondation.
- la définition de sous-zonages dédiés au projet de casiers, afin de réduire au maximum les occupations du sol autorisées dans les zone A et N
- la description des enjeux et le fonctionnement écologiques des sites Natura 2000 eu égard à leur évolution du fait des dispositions du PLUi, suivi de l'analyse fine des effets sur les enjeux de ces sites.
- la définition des mesures d'évitement ou à défaut les mesures de réduction des incidences sur lesdits sites, et conclure sur les incidences du PLUi sur Natura 2000
- une meilleure justification des secteurs Ac, de la limitation à la densification des zones résidentielles (UB) compte tenu de la consommation de l'espace, de la localisation et l'étendue des STECAL (120 ha), notamment le STECAL F (consommation de 77,7ha)
- une définition des indicateurs de suivi pour les enjeux paysage, pollution des sols et évolution du réseau hydrographique, le tableau des indicateurs devant être complété par les valeurs initiales, valeurs cibles ou alertes des différents indicateurs.
- une meilleure lisibilité du rapport non-technique (forme plus littérale enrichie de cartes et photographies)

➤ Analyse de la prise en compte de l'environnement :

1°) Préservation des milieux naturels et des zones humides :

Pour les zonages réglementaires et informatifs (réserve naturelle, sites Natura 2000, arrêtés de biotope, ZNIEFF, ...), la MRAE recommande une meilleure prise en compte de la réserve naturelle de la Bassée, les arrêtés de protection de biotope et les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF)

En ce qui concerne les espaces boisés protégés (EBC), la MRAE constatant certaines omissions non justifiées (notamment à Gravon et Châtenay) d'EBC et de certaines lisières, recommande, dans le respect des dispositions du SDRIF de justifier les choix retenus pour ces classements ou ce défaut de classement.

Relevant qu'une incidence très négative potentielle peut résulter de l'exploitation des carrières, de la présence des STECAL, ... en zone A et N, préconise l'analyse des incidences des STECAL, du zonage A et N, des OAP, des zones de carrières et de la trame de préservation de la richesse du sous-sol sur les milieux naturels assorties de la définition des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation nécessaires, tel que de restreindre davantage les occupations du sol autres qu'agricoles en zone A.

Sur les zones humides, la MRAE recommande d'analyser de manière plus fine les incidences des dispositions du PLUi sur les zones humides et potentiellement humides dans les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU (OAP, STECAL, carrières, emplacement réservé N° 60 dédié à la création d'un parc naturel), ainsi qu'au besoin définir les mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation pour la préservation des zones humides.

2°) Consommation d'espace :

La MRAE constate que la consommation d'espace présentée au PLUi comme respectant l'objectif du SDRIF (5% de la surface urbaine), ignore d'éventuelles consommations d'espaces, certains secteurs d'extension ne semblent pas avoir été intégrés (zone UF à Sigy) ou la consommation d'espace de certains STECAL, par définition secteur de taille et de capacité limitée. A nouveau, elle cite les 484 ha protégés pour une affectation future aux carrières, zone repérées en plus de la surface affectée à la zone Nca. Elle s'interroge sur l'optimisation des surfaces urbanisées (de 10 logements/commune pour les villages ruraux à 20 logements pour les bourgs-centre), le projet n'ouvrant qu'à l'habitat individuel (zone 1AUB de 16 ha). La densification proposée dans certaines communes est inférieure au règlement du SDRIF. En conséquence la MRAE recommande de :

- mieux décrire les incidences du PLUi sur la consommation d'espaces, intégrant l'ensemble des surfaces consommées et de justifier les extensions urbaines eu égard à la faible densité humaine paraissant au projet,
- de justifier la répartition de la moitié des nouveaux espaces d'habitat au sein des communes rurales,
- justifier l'étendue des STECAL et zones dédiées aux carrières eu égard aux obligations de préservation des espaces agricoles et naturels figurant au SDRIF.

3°) Les risques naturels et technologiques :

1°) Le risque inondation : le territoire communautaire est un territoire à risque important, pas de PPRI, le PGRI s'applique. Le règlement préserve les berges sur une distance de 6 à 15 mètres, ce qui semble insuffisant. La trame des plus hautes eaux connues (1910), est parfois inexact (Egigny et Châtenay sur Seine) Le règlement visant les constructions à l'intérieur de la trame ne visent pas les installations vulnérables ou susceptibles d'être à l'origine de pollution (obligation de construire au dessus de la cote des plus hautes eaux connues). Plusieurs secteurs de développement

urbain situés dans la zone inondable sans que les effets aient été analysés. Aussi la MRAE recommande :

- d'identifier les terrains à préserver reconnus comme ayant une fonction d'expansion des crues de la Seine et de ses affluents et les préserver dans le règlement,
- d'analyser les incidences du PLUi dans la zone inondable (en particulier des STECAL C,E, et F : OAP N° 10, emplacement réservé N° 60 et des zones carrières) et de prévoir si nécessaire, des mesures d'évitement, réduction ou compensation.

2°) Le risque mouvement de terrain : Le risque n'est pas localisé de manière précise, aussi la MRAE recommande d'analyser l'exposition des nouvelles populations au risque mouvement de terrain et d'interdire l'urbanisation dans les secteurs exposés.

3°) Les risques technologiques : 26 ICPE (Installations Classées pour l'Environnement) sont implantées sur le territoire, dont SICA à Gouaix Seveso seuil haut. Les servitudes liées à ces installations méritent d'être plus détaillées et complétées. En outre le PLUi devrait préciser comment les risques concernés sont pris en compte. La MRAE recommande donc de mieux caractériser les risques technologiques, d'évaluer les effets du PLUi sur l'exposition aux risques et d'évaluer si besoin, des mesures d'évitement ou de réduction.

4°) Ressources en eau et assainissement : du fait de la saturation de certaines stations d'épuration, du réseau unitaire, de projet de développement situés dans le lit de la Seine OAP 10 Mouy sur Seine + 3 STECAL,... la MRAE recommande d'analyser de manière précise et quantitative les incidences des dispositions du PLUi sur la ressource en eau et sur l'assainissement et de définir au besoin des mesures d'évitement ou de réduction le cas échéant.

5°) préservation du paysage : Les incidences sur le paysage et les mesures de préservation ou compensation sont générales ; les incidences négatives ne font pas l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou compensation. La MRAE recommande de préciser les enjeux paysagers du territoire, d'analyser plus finement les incidences des dispositions du projet de PLUi, notamment des STECAL et des OAP, sur le paysage et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou compensation adaptées.

6°) Déplacements : Le projet dresse le diagnostic et présente plusieurs objectifs pour améliorer la situation face à une forte dépendance du véhicule automobile, l'absence d'aménagements cyclables, et d'un important trafic de poids-lourds, mais ne prend pas en compte l'augmentation de la population. La MRAE recommande d'analyser les incidences du projet de PLUi sur les déplacements de manière quantitative et qualitative, afin d'évaluer sa contribution à la transition énergétique, à l'atténuation du changement climatique et à l'amélioration de la qualité de l'air et de l'environnement sonore.

7°) les risques sanitaires : La MRAE recommande d'analyser les incidences du projet en termes d'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution des sols et de définir si besoin, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

8°) Énergies renouvelables : le PLUi interdit les aérogénérateurs sur le territoire alors que les objectifs de la loi énergie-climat et du SRCAE (schéma régional climat air énergie) prévoient leur développement. Un petit nombre de communes étant situées en zone favorable à l'énergie éolienne, le projet doit selon la MRAE justifier le choix d'interdire les aérogénérateurs sur l'ensemble du territoire intercommunal et d'adapter le projet de PLUi si besoin.

➤ **Information du Public :**

La MRAE rappelle que son avis doit être joint au dossier d'enquête. Pour mémoire, l'avis a

été communiqué tardivement alors que l'enquête était commencée et ne pouvait être connu avant, puisque ne figurant pas encore sur le site de la MRAE. La MRAE invite également le porteur de projet de PLUi à joindre au dossier d'enquête un mémoire en réponse à son avis.

L'avis de la MRAE, parvenu à la communauté de communes le 21 octobre, et mis en ligne sur le site de la MRAE plus tard, empêchant qu'il soit connu le jour de l'ouverture de l'enquête, ne signifie pas que du fait de l'absence de réponse dans les délais que les recommandations doivent être ignorées. La réponse est tardive mais l'avis de la MRAE a été pris la veille de l'enquête, le 17 septembre 2019. Le maître d'ouvrage, lors de sa réception, m'a confirmé qu'il la prendrait en considération. Donc elle s'impose à lui. De ce fait, compte tenu de l'importance des recommandations et leur diversité amenant à conclure que l'évaluation environnementale serait insuffisante, le maître d'ouvrage devra, à mon sens, apporter une réponse sous la forme d'une étude d'impact complémentaire faisant ressortir, notamment pour les zones et secteurs protégés et sensibles en matière d'environnement, l'analyse de l'existant, et lorsque l'environnement risque d'être perturbé par une urbanisation ou par un grand projet, la réponse sous la forme de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC).

2-3-5 : le dossier administratif : ce dossier a été ajouté au dossier d'enquête par le maître d'ouvrage. Il comprend l'arrêté d'organisation de l'enquête, les extraits des délibérations prescrivant et arrêtant le PLUi, les avis des communes et des personnes publiques associées. Il justifie des mesures de publicité. Il rappelle la procédure ainsi que le calendrier. Il synthétise le contenu du dossier d'enquête. Il informe des dispositions applicables en matière d'enquête publique et présente le bilan de la concertation.

2-3-6 : analyse du dossier d'enquête :

Sur la forme, voir mes commentaires en partie I-5, page 15 du présent rapport.

Analyse sur le fond du dossier d'enquête, à savoir le dossier soumis à l'avis des PPA, complétés des pièces constituant le dossier d'enquête :

Les rapport, PADD, OAP, annexes n'appellent pas d'observations particulières à ce stade du rapport. Par contre les autres documents du dossier d'enquête appellent de ma part les commentaires suivants :

Les documents graphiques : un élément de forme entraîne des conséquences très importantes sur le fond : il s'agit de la présentation des documents graphiques, dont au verra au cours de l'enquête que leur présentation n'est pas sans soulever des difficultés pour la consultation du public. Pour l'État, leur présentation ne permet pas de bien appliquer les prescriptions tant des normes supérieures qu'internes au PLUi. De ce fait ces documents sont considérés substantiellement insuffisants. Je partage cet avis, d'autant qu'au cours de l'enquête, ils se sont révélés difficile d'utilisation et comportant de nombreuses lacunes : espaces boisés, zones humides, mares non répertoriés notamment. Pour la bonne information du public et de l'administration, il aurait fallu que les documents permettent une bonne identification des parcelles (utilisation des références cadastrales ou autres), une meilleure lisibilité par le choix de couleurs bien différenciées selon les légendes, des échelles pertinentes et homogènes selon les types de cartographies, les dénomination des voies de communication, des cours d'eau, des lieudits, des espaces boisés, des monuments, édifices et équipements publics. Les insuffisances de ces documents entraînent des doutes quant à la validité de l'information du public d'une part et dans l'application des prescriptions du PLU d'autre part.

Les avis des PPA :

L'évaluation environnementale : Selon la MRAE, le document est insuffisant. A première lecture, il m'était apparu clair, et répondant de manière certes rapide et courte aux enjeux environnementaux du territoire, mais que le document pouvait suffire à former mon avis. A la lumière de l'avis de la MRAE, il me semble en effet, compte tenu des nombreux aspects écologiques et environnementaux du territoire, qu'une étude d'impact approfondie s'avérerait

nécessaire, alors que le document survole tous les aspects, mais sans les approfondir suffisamment ; de ce fait, elle est insuffisante pour apporter une réponse aux enjeux environnementaux du PLUi, comme si le document avait été rédigé après les documents réglementaires, alors qu'il aurait dû les précéder permettant d'en appliquer les conclusions au projet de PLUi.

2-4 Déroulement de l'enquête :

2-4-1 observations au registre papier

Registres Papier : 43 registres ont été ouverts, un dans chaque commune de la CdC et un au siège. Les observations suivantes ont été recueillies :

Registres Communes		Observations/Propositions/ Contre-propositions	
CdC Montois	Bassée	1	Mr Braillard : Parcelle 69 : Mouy sur Seine : en zone non constructible au PLUi, lors de l'achat en zone constructible, demande le classement en UB ; un CU positif a été délivré.
		2	Mr le maire de Gravon : précise que si le conseil municipal a approuvé le PLUi, il déplore les difficultés à déchiffrer des documents pas toujours faciles d'accès et précise que le conseil municipal s'oppose à la consommation de l'espace du STECAL B, favorable à l'aménagement des bâtiments existants, il désire limiter à cinq le nombre d'habitations de loisirs sur le terrain.
		3	Lettre pétition s'opposant au STECAL de Gravon signée de : 1. Mme Maurolin Colette 2. Loubrie Françoise 3. Mr Gandon Anicet 4. Mme Bounioux 5. Mr Guillemain Laurent 6. Guillemain Claude 7. Guillemain Lucienne 8. Mr Georges Lagneaud Lemargue 9. Mme Lemargue Josianne I 10. Mr Clotens Hervé 11. Mr Champagne James 12. Mme Nicolas Denise 13. Mr Chantre Brice 14. Mme Chantre I 15. Sidoux-Walter Gilles 16. Sidoux-Walter Lydia 17. Mme Lemoine Marie-Claude 18. Mr Gateau Didier lettre pétition 19. Mr Protin 20. Mme Protin 21. Bourguignon Henri 22. Met Mme Guyon 23. Mme Gouagout Céline 24. Gaudelas Alexandre 25. Corcos Renée 26. Mme David Stéphanie

	<p>27. Mr Champagnac André 28. Mr Lacheny David 29. Mr Chantre Michel 30. Mme Barbin Florence 31. Mr Horeu Alexandre 32. Mr Gaudelas Alexandre 33. Mme Dubut Elodie 34. Mme Dubut Martine 35. Mme Chaumon 36. Mr Chaumon</p>
4	<p>Association ensemble pour réussir (document déposé pour observations globales sur le PLUI, également au registre d'autres communes) formule des modifications dans les objectifs du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exclure la possibilité de construire dans les dents creuses ne pas bétonner partout, qualité de vie des habitants (contre la densification) ; Contre la limite de l'extension de la constructibilité dans les hameaux si les infrastructures sont présentes, droit de tous à la vie dans la nature. - Elargir le champ de création d'emplois sur toutes les communes et ne pas les limiter aux bourgs centre. - Il faut limiter l'exploitation des granulats, disposition du projet en contradiction avec la densification, et la limitation de la consommation de l'espace agricole. Arrêter l'agrandissement des carrières. - Avant d'autoriser l'implantation de moyennes surfaces commerciales, - il faut renforcer le commerce existant. - Il faut interdire la fermeture de services publics sur le territoire. - Réouvrir les gares ferroviaires de Flambouin-Gouaix - La priorité n'est pas la création d'un échangeur A5/D976 mais régler le problème de la circulation sur la D 976 et la D 412.
5	<p>Monsieur Le Maire de Balloy : protection : demande de classement trois platanes situés rue du Parc et un sur la propriété rue des Richards (parcelle B 375) Absence de la carte de la parcelle boisée dite « bois du charme » lieu-dit Le Charme, route de Vinneuf. Zonage : Parcelles potentiellement exploitables en granulats ne sont pas classées comme tel (lieu-dit La Picharde, les Balladins : parcelles A593 A471 A470) forte réduction de la zone A autour de la ferme de Roselle anomalies : <i>rue de Gravon</i> : parcelles Y169 Y170 Y171 Y172 classées en Ap au lieu d'UJ ; Avenue du Château : parcelles B1242 B889 B1246 B1002 en Ap au lieu d'UJ; Avenue du Château, chemin du Trou Falot: parcelles Y142 Y141 Y8 en N alors qu'une portion est concernée, le reste en Ap ; <i>Grande rue</i> : parcelles B 843 et 845 fonds de jardin classés en N ; à classer en UJ</p>
6	<p>Monsieur Jean-Paul Fenot, Maire de Gouaix : transmission des observations émises par le CM du 19 septembre 2019 : Retrait de la zone classée 1AUBd (N° 11) du dispositif AOP, cette zone est en cours d'urbanisation (lotissement) Revoir les limites du projet d'extension de la carrière de la Sté</p>

		Syneos, ce projet étant concerné par une lisière de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha SDRIF (courriel de Syneos du 9/9/19).
7	Monsieur Jean Marie Minost, maire de Mons en Montois :	transmet les motifs de la délibération défavorable de son conseil municipal du 27 septembre 2019 : Le renforcement de la démographie des bourgs principaux se fait au détriment des petites communes ; appauvrissement des villages et inégalité en matière de services publics. L'encadrement de la constructibilité, commune par commune aura pour conséquences : diminution et vieillissement de la population, fragilisation du commerce local, fermeture de classes, perte d'attractivité, pression sur le marché immobilier, excluant les personnes modestes de l'accès à la propriété. La limitation de la consommation agricole devrait impliquer une densification du périmètre constructible en cœur de village : utiliser toutes les opportunités foncières. Le classement de terrains en urbanisation n'induit pas l'anarchie de l'habitat, les ventes se faisant en cas de nécessité au coup par coup.
8	Villenauxe la Petite :	Le maire de Villenauxe la Petite demande que soient rendu constructibles au PLUi, des parcelles qui l'étaient à la carte communale, transmission d'une carte ciblant, de façon non exhaustive, les parcelles concernées : ZK 93 (Briotte) ; ZE30 ZE29 ZE31 ZE33 ZE34 (Vernoy) ; ZI 1 AB252 (au bourg) ; ZT75 ZR82 ZR83 ZT136 ZT89 ZS79 ZT16 ZT90 ZT91 (Villiers sur Terre)
9	Gâteau Didier	23 route de Montereau à Gravon, propriétaire d'un terrain parcelle Z103, 3763 m2 constructible au PLU, 1200 m2 ne le sont plus au projet de PLUI, demande le maintien de la situation au PLU
10	Seine Grands Lacs :	explications sur le site pilote de la Bassée, au titre de la prévention des inondations. (documents au dossier d'enquête au titre des PPA transmis à nouveau dans le cadre de l'enquête. Demande de modifications ou de précisions : P. 130 du rapport modifier la présentation de l'ETB. Le PADD explications sur l'objectif 3E réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques inondation. Documents non-compatibles avec le PLUi : article N-2 destination, usages et affectation des sols article N-4 implantation des constructions par rapport aux voies article N-5 implantation des constructions par rapport aux limites sép article N-7 emprise au sol des constructions article N-8 hauteur des constructions article N-9 aspect extérieur article N-12 obligations en matière de réalisation de surface éco-aménagement,... article N-13 obligations imposées en matière de continuité écologique EBC de la digue d'Egligny (SIG+Atlas 5000 L 7) incompatible zonage A stade de foot (localisation annexe 3)
11	Jannon Ph. Châtenay sur Seine	Les parcelles E 646 E691 E1034

	demande d'explications sur le passage de Ab en UB et classement d'une enclave en N
13	Bazaille Luc , Bordes l'Abbé Villeneuve les Bordes : transmission du plan d'aménagement du STECAL de Villeneuve les Bordes destiné à l'habitat individuel sur les parcelles 00-A8-18, 00-A-20, 000-A-77 : 5ha : habitat individuel destiné en priorité aux salariés et saisonniers. Porteur de projet sté OMNIUM.
14	Mairie d'Everly : demande de modification au règlement concernant la commune d'Everly, portant sur les clôtures et les crépis.
15	Cormerois Jean-Marie : observations générales: défavorable à l'urbanisation des « dents creuses » captage de Jaulnes : la procédure de protection du captage n'est pas en cours comme présentée au projet, mais elle est interrompue depuis 2014. A Mouy sur Seine , identification d'une station d'épuration, alors qu'il s'agit d'une bâche lutte contre incendie (inaugurée en 2013) ; à Bray sur Seine les eaux pluviales vont à la station, demande d'incitation à l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles (notamment pour les nouvelles constructions.
16	Lelarge Gérard, Savins : transmission références cadastrales Savins : parcelle AC 75 (devenue AC 383) demande de classement en UA (comme parcelle AC 380 et 381), parcelle AD 45 (en N au projet) demande de classement en UA, comme parcelle AD 46.
17	Gelder Geneviève Châtenay sur Seine : parcelles E, 402,403 et 404 parties d'une même propriété, ayant fait l'objet d'un partage de succession. Or parcelle E 402 préemptable par la mairie, rejet que la parcelle soit vendue comme un terrain agricole.
18	Thibault Jean-Michel, Savourat Nathalie, Montigny le Guesdier : locataire de bâtiments agricoles, au centre du village, compte tenu de l'évolution de l'urbanisation, demande de classement en A parties des parcelles : Y12 pour 4290 m2 et Z 45 pour 4110 m2. Plans joints.
19	Ghislain Bourdonneux Hermè 1) observations sur le Développement durable : promouvoir l'éolien, absent du dossier ; tenir compte du SRCE : les autres sources d'énergie renouvelable (hydraulique, géothermie, et photovoltaïque) ne pourront pas à elles-seules satisfaire les objectifs du SRCE. Quant aux méthanisateurs, ils doivent faire l'objet de prescriptions contraignantes car ils sont sources de pollution (gaz à effet de serre, pollution des nappes phréatiques, intercultures à vocation énergétique : l'agriculture nourricière devient des sous-produits au profit de l'interculture. Proposition de sortir la méthanisation du volet environnement pour les intégrer dans l'économie agricole (diversification de l'agriculture intensive) 2) la trame noire : intégrer la trame noire au PADD, et la promouvoir par des prescriptions sur l'éclairage public et privé. 3) les toitures : prescrire à Hermé la tuile à pureau plat (aspect paysager et site) 4) le zonage : Hermé : classer en UB les parcelles cadastrales ZD 133, 134, 84 et 86, positionnées en centre-bourg.

20	<p>M. Le président de la CdC: observations sur les projets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone d'activité de Bray/Jaulnes : zone connectée à voie d'eau, nécessité de déclassement de la zone Ap (ZE4) pour classement zone A jusqu'au ru de Choyau. - Future maison nature : commune de Jaulnes maison de la réserve naturelle, hameau de Neuvry (Jaulnes) élargir le zonage UB en limite sud intégralité parcelle A 379. suppression bande UJ - Extension foyer logement de l'Étang Broda Bray sur Seine : extrémités des parcelles AK 27p 28p 31p 32p, prolonger le zonage UCb pour coïncider avec la limite nord. - STECAL F dans la ligne des avis émis par les PPA, restreindre le secteur à aménager aux 30 ha sud est du domaine. (parcelles YB 48, A408 409 412 413 414 et 415 . (documents graphiques joints au registre)
	<p>ATMOS, Mme Legendre-Stoppato : courrier papier remis en permanence. Voir observation 25 registre dématérialisé.</p>
21	<p>GSM A2C VICAT : courrier d'exploitants de carrières formulant la demande sur plusieurs points :</p> <p>1) règlement et PADD: à partir des objectifs 3E, 2C et 4A du PADD les sociétés constatent de légères incohérences et impossibilités notamment sur la remise des sites à l'agriculture. Ils demandent la modification du règlement de la zone Nca (p. 168 du règlement) avec la rédaction suivante : « qu'une mise en état ultérieur pour les nouvelles carrières permette de privilégier, en fonction des enjeux locaux, une vocation agricole (prairie, pâturage, maraîchage, grande culture,...) ou écologique, si besoin par valorisation de matériaux extérieurs inertes lorsque les capacités de desserte le permettent, afin d'assurer une diversification dans la reconversion des sites après exploitation.</p> <p>2) documents graphiques : demande de modification au plan de zonage sur 2 secteurs particuliers (plans joints au registre) pour une exploitation rationnelle et optimisation de la remise en état, sur les planches L12 et I11 :</p> <p>parcelle ZE 33 (Mouy sur Seine) , berge du plan d'eau au sud-est du de la zone Nca à reclasser en secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ou en zone Nca.</p> <p>Entre la RD 412 et la zone classée Nca, enclave dans la zone exploitable, demande de classement en « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » (documents annexés)</p>
22	<p>Les annexes 20, 21, 31 jointes par la CDC au registre concernaient des courriers adressées à la CdC et non au commissaire enquêteur.</p>
	<p>Vermillon : manque concession hydrocarbures de Champotran les plates-formes pétrolières sont situées dans le même type de zonage : DOE1 : zone N ; DOE 2, DOE3, DOE4, BRM 1 en zone A, demande de complément au règlement pour autoriser l'exploitation et installations à l'activité pétrolière dans les zones concernées. Mention « sont admis... les bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux travaux de recherches et d'exploitation de gisements pétroliers, à condition que le pétitionnaire remette le site en état à la fin de l'exploitation. »</p>

		La liste des servitudes d'utilité publique doit être complétée par les différentes concessions d'hydrocarbures exploitées par Vermillon.
Baby :		Aucune observation
Balloy :	1	<p>Monsieur Le Maire : protection :demande de classement trois platanes situés rue du Parc et un sur la propriété rue des Richards (parcelle B 375) Absence de la carte de la parcelle boisée dite « bois du charme » lieu-dit Le Charme, route de Vinneuf. Zonage : Parcelles potentiellement exploitables en granulats ne sont pas classées comme tel (lieu-dit La Picharde, les Balladins : parcelles A593 A471 A470) forte réduction de la zone A autour de la ferme de Roselle anomalies : <i>rue des Gravons</i> : parcelles Y169 Y170 Y171 Y172 classées en Ap au lieu d'UJ ; <i>Avenue du Château</i> : parcelles B1242 B889 B1246 B1002 en Ap au lieu d'UJ ; <i>Avenue du Château, chemin du Trou Falot</i>: parcelles Y142 Y141 Y8 en N alors qu'une portion est concernée, le reste en Ap ; <i>Grande rue</i> : parcelles B843 B845 : fonds de jardins en N, alors qu'ils devraient être en UJ.</p>
Bazoche les Bray :		Pas d'observation
Bray sur Seine :		Pas d'observation
Cessey en Montois :	1	Sté PROSIC (1 rue des Augères Donnemarie-Dontilly) sortir les parcelles 1486 1487 1489 1491 1492 1494 de la zone artisanale (délib du 26/0516)
	2	Sté Fabulous 3D identique à 1
	3	Sté JEHOL identique à 1
	4	Sté Montois investissement immobilier identique à 1
	5	Mr Merle Raymond : identique à 1
	6	F Popelin : 2 parcelles en terrain à bâtir, frais et impôts 1698 et 1579
	7	S Demange, fille de Mme Guyot Irène : anormale que les parcelles 1234 et 1236 ne soient pas constructibles, absence de concertation avec la municipalité pour définir le zonage.
	8	Parcelle 1192 constructibles avant demande classement en UB ; patrimoine familial depuis 200 ans.
	9	Monsieur le Maire :demande au nom de l'égalité entre citoyens : parcelles en continuité 1691 et 1692 : à classer en UJ parcelles 1464 1465 1466 1467 1468 1475 et continuité parcelle 1462, à classer en UJ au lieu d'Ap, car jardins. Parcelles 1391 et 1393 : à classer en UJ, prolongement des parcelles 1753 1855 1856 parcelle 1202 : reclasser en UJ continuité de 1204 et 1205 parcelle 1119 réduire la surface UB et classer en N (VC étroite)
Chalmaison :		Pas d'observation
Châtenay sur Seine :	1	Jannon Ph. Les parcelles E 646 E691 E1034 demande d'explications sur le passage de UAb en UB et classement d'une

		enclave en N
	1	Mme Tison Marie-Françoise : transports peu de possibilités existent, les personnes sans véhicules n'ont pas de moyens de déplacement. Le classement des arbres remarquables est sans doute nécessaire, mais l'absence de suivi de ces arbres peut entraîner des risques pour les populations, lorsqu'ils deviennent fragiles.
	2	Damien Chevron : parcelles D204, et D44 parcelle UJ ne correspond pas à la surface de la propriété utilisée à cet effet. Plan de modification joint.
	3	Le Moigne : parcelle E 383 demande de constructibilité, car constructible au document d'urbanisme de la commune.
	4	Minda Gomes 4 bis rue du Plessis parcelle D 15 2 projets n'ont pu aboutir du fait de difficultés importantes, maintenant possibilité de construire alors qu'une partie de la parcelle est devenue inconstructible et ce qui reste n'est pas utilisable.
Coutençon :	1	Bérard Laurent : Parcelles B 497 B495 B 499 achetées à la commune en terrain à bâtir, non constructible au PLUi pourtant enclavées.
	2	Curfs Eric demande de classement en zone constructible parcelles : B100, en prolongement de l'urbanisation existante, accessible par la route de Villeneuve. Parcelle ZA 25 (« les Carrières ») contiguë à la parcelle B100. Il n'y existe aucun boisement.
Donnemarie Dontilly :	1	Mr Moulin Henri Ferme de Bescherelle demande de classement en zone constructible les parcelles A 447, A 448, A 449 (3411 m2) le long de la route de Bescherelles et la parcelle A 576 de 3978 m2 entourée de maisons existantes accessible par la voie communale et la propriété de Mr Moulin.
	2	Mr Grisetto Michel demande de prévoir une surélévation des murs de clôture en limite de zones d'activités
	3	Quantin Jean-Pierre et Nicole : parcelle H 88, 1240 m2 passés en N, parcelle desservie à proximité d'habitations : cohérence de l'urbanisation.
	4	Danièle Demourgeon Bescherelles : Parcelles A609 et A610 terrains en vente constructibles demande maintien de la constructibilité.
Egligny :		Pas d'observation
Everly :	1	Mme le Maire d'Everly : demande de complément à la réglementation en ce qui concerne la couleur des crépis et les clôtures.
	2	Baudoin Bernard : parcelles AB 197 et 379 demande de classement en zone UB ou UA des parcelles sur lesquelles se trouvent implantés un garage et un abri jardin.
Fontaine Fourches :		Pas d'observation
Gouaix :	1	Mr et Mme Hutpin demandent confirmation que le terrain H892

		acquis en 2013 demeure constructible.
	2	<p>Pierre Lenglet camping « Les prés de la Fontaine » un secteur du camping est classé en EBC alors qu'il est occupé par des mobile homes depuis 14 ans. A rectifier.</p> <p>Un espace affecté à l'arrêt des cars RD 49 est classé en EBC, non compatible avec la demande de matérialisation de l'administration.</p>
Gravon :	1	<p>Opposition au STECAL :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Guyon Mr 2. Guyon Mme 3. Maurolin Colette 4. Gaudon Anicet 5. Bounioux Jeanine 6. Guillemin Laurent 7. Guillemin Claude 8. Guillemin Lucienne 9. Lemargue Josianne 10. Nicolas Denise 11. Chantre Brice 12. Sidoux Walter Gilles 13. Sidoux Lydia 14. Lemoine Marie-Claude 15. Gateau Didier 16. Protin Mr 17. Protin Mme 18. Bourguignon Alain 19. Gouagout Céline 20. Lagadic Marie 21. Corcos Renée 22. David Stéphanie 23. Champagne André 24. Lacheney David 25. Chantre Michel 26. Guillemain Claude 27. Horeu Alexandre 28. Bardin Florence 29. Gaudelas Alexandre 30. Dubut Elodie 31. Dubut Martine 32. Dubut Anthony 33. Chaumon Mr 34. Chaumon Mme 35. Viset Michel 36. Fremont Mr 37. Fremont Mme 38. Tête Anne 39. Hodjer Nadège 40. Gendre Sébastien 41. Laurent Nathalie 42. Moreau Jean-Marc 43. Pickart Éveline 44. Pickart Jean-Marie

		<p>45. Talon Steeves 46. Casuccio Robert 47. de Bacco Liliane 48. Kolle/Rose Maryse 49. Mechali Philippe 50. Mechali Annie 51. Freitas Hugo 52. Freitas Marie-Laure 53. Barbe Mr 54. Barbe Mme</p>
	2	Mr Gateau Didier Gravon : perte de 1200 m2 de terrain constructible par rapport au PLU en vigueur sur la commune (terrain de 3763 m2 Z 103)
Grisy sur Seine :	1	Bruno Flon : demande d'extension de la zone A au niveau de la ferme de Ouinotte à Grisy. XB 14.
	2	R. Flon idem que 1 pour les parcelles XB15 et XB37. Extensions justifiées par la pérennité de l'entreprise agricole.
Gurcy le Châtel :	1	Csts Prouteau parcelles ZD 135 à 139 à Mons en Montois demande de constructibilité.
	2	Csts Gries : Chalmaison : parcelles D 518 et 519 D 2522 et D2369 et 2051 demande de constructibilité.
	3	SDISS Gurcy : activités sportives, formation, parc de stationnement, salles d'entraînement,... le classement des terrains sur l'emprise du SDISS ne permet pas la poursuite de ses activités : demande de classement en zone constructible.
	4	STECAL D : présentation du STECAL en 5 feuilles illustrées : la Sainte Presle démarche respectueuse de l'environnement ; le document compatible avec les axes de développement du PLUi : conserver la dynamique démographique du territoire, engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire, maintenir la qualité de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire, préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique.
Hermé :	1	Mr Didier Tripé propriétaire parcelle ZD 27 au cœur du village non constructible au projet, viabilisée demande classement en UB
	2	Jean Pierre Bourlet : règlement en zone UA 5 (5.1.1) et zone UB 5 5.11, retrait à 5 mètres, semble excessif en centre-bourg, parcelles étroites, conviendrait de réduire à 3 mètres comme à Jutigny.
	3	Mr Boulanger Yves propriétaire des parcelles 6 221 222 1305 m2, partage successorale et CU +, constructible à la carte communale. Or classement en N au projet, demande classement en UB.
	4	Mr Bourbonneux : 1) observations sur le Développement durable : promouvoir l'éolien, absent du dossier ; tenir compte du SRCE. Quant aux méthanisateurs, ils doivent faire l'objet de prescriptions contraignantes car ils sont sources de pollution (gaz à effet de serre, pollution des nappes phréatiques, intercultures à vocation

		énergétique) 2) la trame noire : intégrer la trame noire au PADD, et la promouvoir par des prescriptions sur l'éclairage public et privé.
Jaulnes :		Pas d'observation
Jutigny :	1	Genon Brice : Parcelles B 294, section B 1029, classées en UJ, alors que les parcelles du voisinage sont restées constructibles demande de constructibilité de la parcelle B 294
	2	Le Fouillé Nicole : parcelle B478 lieu-dit Le Village jouxtant la parcelle B 478 bâtie, en face la B 324 bâtie ; la ligne électrique devrait délimiter la zone constructible.
La Tombe	1	Anonyme : le PLUi ne répond pas aux objectifs de développement de la commune. 5 ha constructibles avec le document actuel, alors que la constructibilité au projet est limitée à 1700 m ² : 2 terrains au maximum sur 15 ans ! Et ce, alors que les communes proches de Montereau continuent de s'agrandir fortement avec une pression sur La Tombe qui ne pourra être satisfaite. De même pour les zones d'activités : défavorable au projet de PLUi.
	2	Opposition aux STECAL de La Tombe et Gravon : Sylvie Foret, Alain Munier, Elizabeth Coquerel, Daniel Duhamel, Danielle Foret , Pierre Henot : effets négatifs sans effets positifs ni pour l'environnement, ni pour l'économie locale,...
Les Ormes sur Voulzie	1	Mme Maury Colette : Parcelle D 484 à Montigny Lencoup lieu-dit Champ Girard non constructible alors qu'il existe des constructions en face !
	2	Mme Moreau Maire des Ormes : parcelles D1070 D1074 1002 et 1115 déclarées dans un hameau inexistant, l'adresse postale est route de Saint Sauveur aux Ormes. De ce fait la parcelle 1115 devient inconstructible.
	3	Florian Gries: parcelles D 518, D519, D 2522 Chalmaison demande le maintien en zone constructible.
	4	Mme Matry Monique : parcelles C 1112 et C1114 demande de classement entièrement en UB.
	5	Mireille Canziani : parcelles C 1115 et 1112, terrains à bâtir au POS, héritage des parents évalués sur la base de terrains à bâtir + travaux pour desservir le terrain par des réseaux.
Lizines :	1	Laurent Salperwick parcelles 1529, 1528, 1688, 1687 (zone UA en façade, zone UJ en arrière), 82 (zone UJ à Lizines. Demande que la totalité des parcelles soient en UA à l'exception de la parcelle 82
	2	Laurent Salperwick demande de modification du règlement : UJ 7.1.1 demande de porter de 10% à 20 % l'emprise au sol des constructions annexes. UJ 7.1.2 les abris jardins devraient être autorisés à 30 m ² au lieu de 15 m ² . UJ-1 et UJ-2 : demande d'autoriser les résidences mobiles. Sur le règlement UA : UA-4-1-1 alignement : éloignement à 6 mètres le long de la RD 209, (contraintes datant des voitures à cheval!) lever cette contrainte d'alignement. Pour les autres rues alignement à la limite ou à 5 mètres.

	<p>UA-9-2-2 : traitement des façades : ne pas réglementer les façades selon le type d'isolation, même réglementation à appliquer à tous types de constructions.</p> <p>UA-9-1-7 : clôtures à lisses horizontales : rien ne justifie cette contrainte. Esthétique à lisses horizontales souvent meilleure que le barreaudage vertical. ; Plantations de clôture : elles doivent être plantées à une distance suffisante de la voie publique pour ne jamais empiéter sur le voisinage.</p>
3	<p>Richard Isabelle : parcelles ZK 719 et 720 , historique au registre : parcelle acquise par la commune pour lotir et revendue à Mme Richard. Parcelles bénéficiant de CU successifs. Ces parcelles ne sont en aucun cas des parcelles agricoles. La parcelle ZK 120 mitoyenne est classée en UB, or elle ne respecte pas toutes les conditions de constructibilité, à la différence des parcelles ZK 719 et 720. Il en est de même d'autres parcelles. Par conséquent les parcelles ZK 719 et 720 devraient être classées en UB. Au surplus elles constituent une « dent creuse »</p> <p>incorporer la parcelle 12 en UB argumentaire et plans au registre.</p>
4	<p>Richard Isabelle : règlement Zone UJ trop restrictif, revoir notamment l'emprise au sol pour les terrains de petite surface (exprimée en pourcentage). Regret des restrictions d'usage.</p> <p>Le zonage UB : au sein de la commune des terrains ont été classés en UB, d'autres de même nature sont laissés en terres agricoles : distorsions ! Les terrains attenants à la mairie placés en zone UJ devraient être en zone UB.</p>
5	<p>Conseil municipal : le PLUi semble privilégier les bourgs principaux au détriment des petites communes !</p> <p>La zone urbaine U à constructions limitées ceinture la zone centrale UA, ce qui limite le développement du bourg lorsqu'il existe plusieurs terrains à bâtir. Les effets sont la baisse de la démographie, fermeture d'une classe, moindre attractivité du village, le vieillissement de la population, les jeunes ménages n'ont pas toujours les moyens d'investir dans de l'ancien (coûteux). Les impératifs d'économie d'énergie impliquent des constructions neuves (nouvelles normes)</p> <p>La commune a investi beaucoup pour un assainissement collectif écologique, lourd de conséquences sur les factures d'assainissement pour les habitants, l'incidence du nombre de foyers raccordés sur la facture est évidente. De même des dépenses importantes ont été entreprises pour la réfection de la voirie et la mobilité des personnes à mobilité réduite, beaucoup d'équipements ont été mis aux normes. L'absence d'installation de jeunes couples au village porte préjudice à son développement et entraîne une érosion démographique associée à la disparition des services, alors qu'une augmentation de la population apporte des services supplémentaires (en particulier les transports). S'ajoute à cela la décision de limiter les nouvelles constructions à une distance de 50 mètres de la RD 209. Le conseil municipal à l'unanimité rejette le projet de PLUi en son état actuel et demande sa révision.</p>
6	<p>Dormion Claude: demande que les terrains rue des garennes ZI 57</p>

		et parcelle ZI 86 soient constructibles, constructions en face avec raccordement.
Luisetaines	1	Mr Lagan Thomas Mlle Bersillon Alissa 56 grand rue Luisetaines demande de classement des parcelles 473, 472,786, et 785 en zone UA et non en zone A.
	2	Mr Lopes Stéphane Chemin rural du puits charretier mobil home depuis 1982 en zone A implantation autorisée, sur un terrain viabilisé et desservi: demande de définir « une pastille loi ALLUR» pour garantir le maintien du mobil home, siège social de la société du pétitionnaire et domicile familial.
	3	Michel Minost demande de supprimer le classement en zone protégée de la parcelle ZA94.
	4	Mme Corbel Françoise : parcelle cadastrée A 869 demande classement en UJ .
	5	Mr et Mme Guignier 19 grande rue activité économique (garage) ; Recul de la zone UJ sur la parcelle A383 jusqu'à la limite des propriétés voisines en alignement avec les parcelles A 387 et A813 projet de d'extension et de construction à des fins touristiques ou de logement. (plans joints)
Meigneux:	1	Mme Delval Chritine : souhaite que la pointe du terrain ZB 4 soit classée en zone constructible.
Mons en Montois :	1	M et Mme Minost Raymond : terrains cœur de village classés en UJ 15720 m2, contraire à la densification, références au MOS 2012
Montignyle Guesdier :		Pas d'observation
Montigny Lencoup :		Pas d'observation
Mousseaux les Bray :	1	D Leglay règlement : la hauteur maximale à 6 mètres R+1+C. Uniquement possible pour les travaux de réfection, et non pour les extensions en contradiction avec l'article UB 9.2.2 qui prévoient les extensions sur la même hauteur et volumétrie que l'existant. A corriger. Les objectifs du PLU est de maintenir le cadre de vie en modifiant les habitudes de déplacements ; important de prévoir des circulations douces de chaque côté de la route de Sens
	2	Bernard Deretz : règlement page 59 : les restrictions des nuisances prévues en zone UB à l'exception du secteur UB b nécessite des explications, demande application sans restriction.
Mouy sur Seine :	1	Mr Wallon Alain , association « Ensemble pour Réussir » formule des modifications dans les objectifs du PLUi : - Exclure la possibilité de construire dans les dents creuses ne pas bétonner partout, qualité de vie des habitants (contre la densification) ; - Contre la limite de l'extension de la constructibilité dans les hameaux si les infrastructures sont présentes, droit de tous à la vie dans la nature. - Élargir le champ de création d'emplois sur toutes les communes et

		<p>ne pas les limiter aux bourgs centre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il faut limiter l'exploitation des granulats, disposition du projet en contradiction avec la densification, et la limitation de la consommation de l'espace agricole. Arrêter l'agrandissement des carrières. - Avant d'autoriser l'implantation de moyennes surfaces commerciales, il faut renforcer le commerce existant. - Il faut interdire la fermeture de services publics sur le territoire. - Rouvrir les gares ferroviaires de Flambouin-Gouaix - La priorité n'est pas la création d'un échangeur A5/D976 mais régler le problème de la circulation sur la D 976 et la D 412.
	2	<p>Mr Le Maire de Mouy :</p> <p>1) souhait au vu des OAP de modification du principe d'accès et de desserte de la zone classée 1AUB rue des Étangs C67, la desserte ne se faisant pas au milieu de la parcelle, mais côté rue. (plans joints)</p> <p>2) Ferme 17 rue du vieux pont parcelles B N°1245, 542, et ZE N° 74, classées en Ap, non agricole dans le futur projet de développement d'activités de pleine nature, demande de classement en zone NI. (en annexe courrier CODRA précisant les descriptions réglementaires de type de zones répondant à l'attente du maire)</p>
	3	<p>Mr Braillard Ronnard Mouy sur Seine demande le retour à la constructibilité de la parcelle 69 rendu inconstructible lors de la modification du PLU en 2018. Un CU positif a été délivré par le maire.</p>
Noyen sur Seine :	1	<p>Monsieur le Maire considérant que les coupes de bois, compte tenu du tissu social de la commune et d'usages de gestion des boisements, et de la nécessité pour certains habitants de bénéficier d'une source d'énergie compatible avec leurs moyens, demande que les EBC soient supprimés sur le territoire communal.</p>
Paroy :	1	<p>Mr Duchet Gilles regrette le déclassement de terrains constructibles à la carte communale, terrains enclavés.</p>
	2	<p>Flosse, Cochard, Karter : étendre la réserve N° 54 sur la totalité des parcelles AB 30 et AB31.</p> <p>Sortir de la zone UB la parcelle ZB 124p (bâche eau potable= équipement public) ; sortir de la zone UB la parcelle 137 et partie de la 14 afin de reporter les possibilités de construire sur les propriétés de Paroy.</p>
Passy sur Seine :		pas d'observation
Les Ormes sur Voulzy :		Pas d'observation
Saint Sauveur les Bray :		Pas d'observation
Savins :	1	<p>Mr Jean Louis Chaigneau, Maire de Savins (observation) : le CM favorable au projet et au règlement, s'est prononcé contre le zonage ; nombre de parcelles classées au projet en UJ, UX, ou N constructibles au POS ne le sont plus. Le conseil municipal demande le retour en constructibilité des anciennes zones</p>

	<p>constructibles. Conforme à la loi, privilégiant la densification des constructions au village, les propriétaires qui ont acquis les terrains au prix de terrains constructibles sont lésés, la restriction drastique des constructibilités est préjudiciable à l'expansion de la commune. En conséquence demande de révision du zonage.</p>
2	<p>Mr Leroy William : parcelles AD 290 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 ; AD 327 333 331 329 ; AD 452 454 254 s'estime spolié du fait de la non-constructibilité des terrains alors qu'ils l'étaient au POS et qu'il a payé les taxes pendant 40 ans. Terrains au cœur du village desservis et viabilisés.</p>
3	<p>Mr Desjardins Eric : contestation du classement de la parcelle ZA 35 en zone agricole, terrain vendu en 2011 en terrain constructible pour 75% de sa surface. Enclavé entre deux maisons, il constitue une dent creuse, et est desservi par les réseaux, situé en long de voie.</p>
4	<p>Mr et Mme Condaminet Bruno : demande le classement en zone UB d'une partie des parcelles 136 et 139 (1200 m2) pour la réalisation d'une maison, en bordure de l'impasse Dumont ; en zone N à proximité d'une zone UJ.</p>
5	<p>Famille Pfister parcelles AB01 Parcelles 51, 52, 53. intersection route de Jutigny et chemin des Croquettes réseaux existants. Demande de rendre constructible cette dent creuse.</p>
6	<p>Mr Goutte Martial aucune zone n'est prévue pour accueillir des activités économiques ; Inquiétude sur l'importance donnée au zone Nca, le plan de zonage ignore plus de 100 ha de boisements et de lisières ; des terrains constructibles au POS ne le sont plus, notamment les parcelles secteur de la Hache N° 182 180 127 129, des classements en non constructible ou UJ sans justifications. Dans le secteur de l'allêt deux des terrains du pétitionnaire coupés en deux zones différentes sans motif : une zone UB et une zone UJ ???</p> <p>La restauration des bâtiments existants interdit les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur, comment aménager des bâtiments anciens économiquement.</p> <p>Difficulté de faire la distinction entre les secteurs UBA et UBB, n'y-t-il qu'un secteur UB pour la commune.</p> <p>Le projet ne correspond pas aux objectifs d'un PLU, car les documents d'urbanisme doivent être de véritables outils d'aménagement du territoire et de planification durable. Or ici aucun argumentaire sur les besoins des communes rurales, aucune motivation pour dessiner le zonage. On ignore par exemple la proximité de Savins d'une gare SNCF ; au surplus l'établissement de ce document a manqué de communication et concertation.</p>
7	<p>Mr et Mme Brar : parcelles 303 et 304 aujourd'hui en UA, le projet les classe en A et UJ, demande de rétablir le classement en UA.</p>
8	<p>Mr et Mme Basset, protestent contre la dévalorisation de leurs terrains du fait du classement au projet et demandent que les parcelles AC 13 AC15 AC 16 soient maintenues en terrains constructibles et non en UJ.</p>

	9	Mr le Maire de Savins (courrier) demande de classement en zone UB de certaines parcelles constructibles à l'ancien POS, certaines régulations se faisant naturellement lorsque la taille des parcelles ne permet pas la réalisation d'une habitation (notamment sur les zones UJ et N du projet). Une carte est jointe portant les mentions OK lorsque le maire est favorable à leur classement et ? Pour reclasser en UA ou UB certaines parcelles en UJ ou N au projet alors qu'elles étaient constructibles à l'ancien POS. La délibération rejetant le projet est également annexée.
Sigy :	1	Mme Porte Christine : Demande de classement de la parcelle A 67 pour un classement total en zone UA.
	2	Robert Villain GAEC Villain : supprimer la zone « lisières des 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha inconstructibles en périmètre agricole.
	3	Christophe Verbrugge : GFA du Monceau : Trop de zones Ap ; gêne à la diversification de l'activité agricole. : demande de classement en A des parcelles : B80 81 82 84 96. C267 268 329 88 (C87 classement de N en A, car en cultures), YA 26 27 29 30
	4	Mr et Mme Verbrugge : demandent de classement des parcelles G250 et G252 en UA comme la G253.
Sognolles en Montois :	1	Protéger le site gallo-romain et thermes de la commune classé en zone N à classer en zone ZP cirque gallo romain Oppidum
	2	Mme Le Maire : Parcelle AB 133 reçoit les eaux de ruissellement, classement en zone UJ le bas de la parcelle.
	3	Achin André : parcelle AB 79 demande de constructibilité, implantation d'un hangar et écurie pour l'âne.
Thénisy :		Pas d'observation
La Tombe :		Pas d'observation
Villenauxe la Petite :	1	Mme Huot Marie-José et Mr Huot Marc souhait de la constructibilité des parcelles 102 et 103 le long des rues des Mardel et rue des sources pour réaliser deux lots de 950 m2 et 750 m2. Au projet la parcelle AB 103 est en zone A, souhait qu'elle passe en zone UB ;
	2	Mr Martinet Sébastien : Parcelle AB 252 : classée en zone A au projet alors qu'à la carte communale elle était constructible (zone U) ; Parcelle Z11 : zone U à la carte communale puisque l'habitation y est implantée, classée en zone N au projet. La cour est composée des parcelles AB 253, AB 252, et Z11, au projet elles sont classées en trois zones différentes : UA, A et N, demande de rectification.
	3	Anonyme : solidarité avec les voisins, décision anormale.
	4	Anonyme : parcelle ZT 86 constructible à la carte communale erreur à rectifier.
	5	Mr le maire Monsieur le maire d'une carte ciblant, de façon non exhaustive, les parcelles constructibles à la carte communale: ZK 93 (Briotte) ; ZE30 ZE29 ZE31 ZE33 ZE34 (Vernoy) ; ZI 1 AB252 (au bourg) ; ZT75 ZR82 ZR83 ZT136 ZT89 ZS79 ZT16 ZT90 ZT91

		(Villiers sur Terre)
Villeneuve les Bordes :	1	Indivision Curfs , Valjouan : parcelle N° 26, desservie, viabilisée constructions aux abords, à 7 km de la gare de Nangis. Longueur 265 m , largeur 80 mètres.
	2	Luc Bazialle STECAL Villeneuve les Bordes parcelles 000-A-18, 00-A-20, 000-A-77 : fourniture à l'enquête des descriptions et plan d'aménagement de la surface en concertation avec la CdC, porteur du projet : Société OMNIUM : 44890 m2, 26 lots, utilisation de 1500 m2 de surface au sol, surface des villas R+1 : 100 m2 environ.
	3	Mr le maire de Villeneuve les Bordes : inscription au zonage du périmètre de protection du captage eau potable de Valjouan parcelle ZC6. Demande que l'ensemble des corps de fermes inexploités soient autorisés à changer de destination : parcelle Feuille C2 N° 114 et 115 ferme des fossés ; Parcelles I 230 et I 229 0 Valjouan ; parcelles D163 164 165 et 108
Villiers Seine :	1	Bié Georges achat 74000 € terrain constructible à Villiers pour la retraite parcelles C 589 et 590 avant division C604, C 607, C 608 demande maintien constructibilité.
Villuis :		Pas d'observation
Vimpelles :		Pas d'observation

2-4-2 Observations au registre dématérialisé :

N°	Observations
1	Marc Dailleau propriétaire parcelles 217 218 constructibles au PLU de Donnemarie Dontilly , demande le classement en UB pour mettre en valeur le four à chaux et l'ouvrir au public, aucun intérêt pour l'agriculture, classement en zone A inexplicable
2	Demande de création d'un STECAL pour le moulin de Villuis 24 rue des forges, changement d'affectation d'une grange pour permettre l'organisation de conférences.
3 4 5 6	Laurent Bérard Coutençon , a acquis les parcelles B 495, B497, B 499, constructibles (nouvelle réf : B283p ; B86 ; B266p) classées non constructibles au projet. Demande le classement en zone constructible , d'autant qu'un CU positif a été délivré.
7	Bertrand Duchez : le projet de PLUi n'est pas compatible avec les dispositions du SRCE concernant les trames verte et bleue. Estime que ses observations contenues dans son courrier à la communauté de communes n'ont pas été prises en compte sur la trame verte et bleue, la biodiversité, le tourisme vert.
8	Jacques Arnaud : Noyen sur Seine , classement des parcelles sur lesquelles son habitation est construite en zone N, alors que le voisin est partiellement en zone J, s'interroge sur les possibilités de réaliser des équipements connexes à sa maison
9	CDC Pays Montois transmission observation Mme Huot Marie-José
10	Maury Rémi Jutigny , parcelle C67 lieu-dit les maisons brûlées financement viabilisation de 2862 m2. Demande de maintien en zone constructible.
11	CDC Pays Montois transmission observation M. Bourguignon

12	CDC Pays Montois transmission observation sans indication de nom
13	Gravon : lettre de 18 personnes opposition au STECAL 10 : Mr et Mme Guyon, Mme Maurolin Colette, Mr Gaudon Anicet, Mme Bounioux, Mr Guillemain Laurent, Mr Guillemain Claude, Mme Guillemain Lucienne, Mr Lemargue Georges, Mme Lemargue Josianne, Mr Protin, Mme Protin, Mr Gateau Didier, Mme Lemoine Marie-Claude, Mr Sidoux Walter, Mr Chantre Brice, Mme Nicolas Denise
14	Maury Rémi Jutigny , voir observation N° 10
15	Registre papier Donnemarie-Dontilly, sera traité au registre papier.
16	Bazaille Luc , Agence Brunon Curis : présentation du projet de STECAL Villeneuve les Bordes : porteur de projet sté Omnium, aménagement de 5 ha.
17	Dailleau Marc Donnemarie-Dontilly : reprise de l'observation N° 1
18	Bazaille Luc Villeneuve les Bordes : Reprise de l'observation N° 16
19	Isabel Vescovi Luisetaines 2 rue des Vignes à Luisetaines parcelles A 512, A851, A854, acquisition parcelles A868 et A 871 contiguës au terrain, classement en EBC ou N, empêche extension. Demande suppression de l'EBC, ou classement en UJ.
20	Pascal Danthez Paroy : Parcelles AB 45, section AB 148 et AB 234, classement en UJ demande de classement en zone constructible.
21	Odile Oudot Grisy sur Seine : 1°) Extension de la zone A autour de la ferme pour permettre l'extension d'activités agricoles. 2°) dans le bourg parcelle B409, rattachée à la parcelle B 145 n'a pas vocation à un classement en zone N, puisqu'en bordure de la rue principale. Demande de classement en zone UA.
22	Fabien Lombard Donnemarie-Dontilly : 1°) Parcelles B 431 et B 432 en zone N au projet. Situées au bout de l'impasse de Laval, proposition d'aménagement et rendre constructible projet du domicile du fils. Les réseaux pris en charge par le propriétaire. 2°) Gillette Lombard, parcelle 559 antérieurement constructible, implantation d'une maison et d'un hangar agricole EARL Lombard et Fils 2 rue de la Libération. La zone N enclave les constructions, rendant impossible tout développement futur, alors que le fils comptait y installer son entreprise de paysagiste.
23	Châtenay sur Seine , 4 bis rue du Plessis : Parcelle D15 deux projets avec CU favorable n'ont pu aboutir en limite de la propriété du demandeur. Demande la révision du classement pour la réalisation de leur projet.
24	Villenauxe la Petite : Le maire de Villenauxe la Petite demande que soient rendu constructibles au PLUi, des parcelles qui l'étaient à la carte communale, transmission d'une carte ciblant, de façon non exhaustive, les parcelles concernées : ZK 93 (Briotte) ; ZE30 ZE29 ZE31 ZE33 ZE34 (Vernoy) ; ZI 1 AB252 (au bourg) ; ZT75 ZR82 ZR83 ZT136 ZT89 ZS79 ZT16 ZT90 ZT91 (Villiers sur Terre)
25	Balloy : ATMOS avocats pour Mme Véronique Legendre-Stoppato et association « A l'eau Bassée » ferme la Roselle Balloy et la maison de la Seine au lieu-dit « L 'Isle du loup », proximité de zones de carrières, 2 sites Natura 2000, 6 ZNIEFFs, arrêté de biotope, (héronnière de Gravon) zones humides. Les documents d'urbanisme de Balloy ont été attaqués sur des motifs de protection de l'environnement, évaluation environnementale insuffisante (1 recours positifs abouti, 2 recours en cours), référence à l'avis de l'autorité environnementale et les réserves émises sur le PLUi, pourquoi cet avis n'est-il pas communiqué au dossier ? Or justement l'évaluation environnementale est

	<p>insuffisante ainsi que le démontrent les recommandations de la MRAE, dont l'avis n'est pas joint au dossier mais disponible sur le site de la MRAE. Demande au commissaire d'émettre un avis défavorable pour l'absence de cet avis au dossier ou pour le moins d'émettre de fortes réserves. La communauté de communes aurait délibéré sur l'avis des communes dans un délai inférieur à trois mois après avoir été saisies. Les vices de procédures sont soulignés .</p> <p>Difficultés de comprendre le zonage rendant difficile la consultation des parcelles, la visualisation des voies, choix des couleurs,...difficultés d'identifier les zones Nca et A (carrières localisées dans les deux zones)</p> <p>classement partiel de la ferme de Roselle en zone agricole ? Demande de classement complet + classement en bâtiments protégés.</p> <p>Insuffisance de prise en compte des enjeux environnementaux : grands projets, évaluation zones Natura 2000, définition des zones humides.</p> <p>Le pétitionnaire pointe les nombreuses insuffisances de l'évaluation environnementale.</p>
26	<p>Gurcy le Chatel : Me Isaret (avocat intervenant pour Florian Sauvin), domaine de la Boissière, plan E4 joint. Classé en zone N, demande que le bâti existant soit classé en zone urbaine, ou au moins modifier le règlement pour autoriser la construction d'habitations sous certaines conditions.</p>
27	<p>Balloy : transmission d'un dossier Mme Legendre-Stoppato portant sur l'insuffisance de l'évaluation environnementale, compte tenu de l'avis de la MRAE, compte tenu d'une jurisprudence exposée à l'appui de l'observation. Une partie des pièces jointes ne peuvent être ouvertes, mais ces éléments m'ont été communiqués sous la forme papier lors de ma permanence du 8 novembre à Bazoche les Bray, et sont repris dans le compte-rendu de la permanence.</p>
28	<p>Philippe Chouard : demande de modification du règlement en ce qui concerne les zones UJ : étendre les constructibilités aux équipements sportifs et de loisirs, (serres, tennis, piscine,...)</p>
29	<p>Sébastien Tréard : passionné de nature et de pêche, marque son incompréhension à la création d'un casier pilote, marque son opposition à la réglementation très restrictives des zones UJ, en inadéquation avec le PADD, notamment les objectifs liés à la montée en puissance de l'activité de loisirs. Il demande que les constructions liées à l'entretien des jardins, mais aussi aux loisirs : piscines, serres, terrains de tennis,... soient autorisées.</p>
30	<p>Gouaix, Jean-Claude Benoist : parcelle H 723 non constructible ; parcelle ayant fait l'objet d'une nouvelle division parcellaire en H962 et H963, un permis de construire accordé en 2019 sur la parcelle H 962, demande en conséquence que la parcelle H962 demeure constructible.</p>
31	<p>Donnemarie-Dontilly : Jean-Marie Lombard : parcelles 206, 846, 847, 848, 849, classée en A, en centre-bourg : affectation élevage laitier. Projet de vente du siège d'exploitation. Compte tenu de sa situation, demande le classement des parcelles en UB.</p>
32	<p>Gouaix, Dominique Benoist : parcelles H 18-638-19 : constructibles à 40 %, demande que la totalité soit constructible ; succession, charges fiscales de terrains constructibles,...</p>
33	<p>Mousseaux les Bray : Luc Gallot : parcelle A 1389 : exclusion pour partie du terrain à bâtir, chemin d'accès de 4 mètres de large est en UBb, la parcelle qui permet de construire une maison (largeur 15 mètres) est en UJ. Demande de classement en UBd</p>
34	<p>Sylvie Foret Gravon et La Tombe : opposition aux STECAL qui porte atteinte au cadre de vie et occasionnent des incidences négatives en terme de pollution du territoire, portent atteinte à la sécurité routière, perturbations de toutes sortes, nuisible à l'environnement (feux de camp, nuisance sonore, ...) auxquelles s'ajoutent des charges</p>

	municipales supplémentaires non compensées.
35	Fabien Minost : Mons en Montois parcelles AB612, 614 et 616, rattachées à la maison d'habitation, demande classement en UJ.
36	Jean-Marie Minost : Mons en Montois : parcelle AB 234, au cœur du village desservie, accès direct au nord et au sud, permettant de créer 2 logements, au titre de la densification (objectifs PADD ; dent creuse et objectif 1.B page 3 du PADD) demande le retour à la constructibilité de la carte communale. Parcelles ZD 346 et AB 641 situées en zone urbanisée desservies, conforme à l'objectif A.B du PADD (bâtiment agricole proche, sans incidence) demande retour aux limites projet du 26/10/18
37	Fabien Minost : Mons en Montois : AB 612, 614, 616 pour partie classées en A au projet, demande de classement en UJ.
38	Henri Moulin Donnemarie-Dontilly plan de zonage non clair : absence des voies de communication et cours d'eau. parcelles A 447, A 448 constructibles au PLU, inconstructibles au projet : demande de constructibilité ainsi que la A 449, le long de la route. Bescherelles : intégrer la parcelle A576 dans le périmètre constructible ; (propriétaire de A 514, 515 et A 458 entourées de routes.
39	Syneos Gouaix : projet de sablière de la société bien intégré au projet, demande rappel des dispositions du SDRIF autorisant les exploitations de carrières dans les espaces boisés, dont à fortiori dans les zones de lisières de 50 mètres autour des massifs boisés de 100 ha.
40	Danielle Emourgeon : Donnemarie Dontilly Bescherelles : parcelles A609 et A 610 classées en terrain agricole au projet. Achetées en terrain à bâtir ; demande de classement en terrain à bâtir.
41	Jean-François Lissoir hameau de Chaupry : parcelle E 148, 2720 m ² desservie par 3 rues adjacentes. Demande de classement en zone constructible.
42	Michel Benoist, Gouaix : parcelles H 194 526 527 (corps de ferme) ; H 80 et 81 ensemble bâti et terrain, classées en zone UJ, demande classement en UA, demande de suppression bâti protégé ; ZT 32 en A demande de classement en UB compte tenu de sa petite superficie.
43	Michel Benoist, Gouaix : plans annexé à l'observation 42.
44	Michel Benoist, Gouaix : plans annexé à l'observation 42.
45	Michel Benoist, Gouaix : plans annexé à l'observation 42.
46	Sophie Duquesne, épouse Zaidi Kader, Sognolles en Montois : parcelles AB 544 parcelle homogène, ne pouvant être scindée, or une partie est classée en A, demande de classement et AB 569 jardin attenant. Aucun caractère agricole de ces parcelles, demande classement en UA.
47	Sophie Duquesne, épouse Zaidi Kader, Sognolles en Montois : plans joints à l'observation 46
48	Pascal Potherat SFERR Gurcy le Chatel : Classification UXa ne correspond pas aux activités de mon entreprise, idem pour UXc ; le classement empêche le développement de mon entreprise.
49	Jean-Denis Bergemer, FDC 77 : évaluation environnementale, chapitre 4.9 incidences sur les zones natura 2000 ZPS FR11120001 non couvert selon le rapport par un plan de gestion, et sans DOCOB ; or ces documents existent et sont consultables sur le site

	seine-et-marne.n2000.fr ; l'ignorance de ces documents le travail sur les incidences et les propositions ERC n'a pu être entrepris. Avis défavorable, le PLUi n'est pas recevable sans la présentation au rapport de ce diagnostic sur les incidences (réglementation européenne)
50	<p>Jean-Claude Pette, Cessoy en Montois :</p> <p>1) exagération du classement de zone agricole en Ap, empêche la diversification et le développement des exploitations agricoles. Parcelles ZC 56 52 53 54 ZD 117 118 C1175 1176 1707 jouxtent des bâtiments agricoles ; parcelles c1246 1247 1248 1253 et 1239 attenantes également doivent être classées en A</p> <p>2) dans les villages des parcelles inexploitable et inutilisable sont classées en A, constituent des dents creuses et seront laissées en friche ; c'est un détournement du classement objectif Lizines par exemple parcelles A 1551 et 1562 et parcelles A1572. Également les parcelles A11 et A 112. Demande que ces parcelles soient constructibles. Les parcelles A1580 et 1579 devraient être également constructibles dans le cadre d'un éventuel changement de destination.</p> <p>3) Le classement des terres humides est fantaisiste : classement ZH 1 et 2 ne correspond pas à la réalité. Rien ne justifie le classement des parcelles ZE 58 59 72 73 en zones humides.</p>
51	Patrice Bougon Egligny : conteste le classement des terrains occupés (non const) par le château d'Egligny et les terrains voisins entre rue Saint Florentin et rue des marais, enclavés, demande de constructibilité.
52	Jean-Claude Colas : demande la protection des haies, commune de Grisy , sur parcelles XA2 et XA 29, feuille K15 Atlas général en bords de la RD 411, direction Nogent. (voir haies protégées face à la sablière Villenaux la Petite, donc traitement identique)
53	<p>Valentine Fievet : Villeneuve les bordes Valjouan : maison et bois I 137 138 80 84 44 et 42 propriétés de la pétitionnaire, et I 139, propriété de la fille de la pétitionnaire. En cours d'acquisition ferme et hangar : I 1231 102 233 229 230 parcelles agricoles I 232 228 ZC10.</p> <p>Sur les parcelles propriétés de la pétitionnaire : souhait de pouvoir poursuivre la rénovation et aménagement selon ses désirs.</p> <p>Parcelle I 139, contestation du classement, demande de constructibilité car acquise en terrain constructible. Sur les parcelles en cours d'acquisition, projet négocié avec la SAFER, changement d'usage des bâtiments et déplacement du hangar, souhait que le PLUi soit compatible avec le projet SAFER.</p>
54	Vincent Benoit : Villiers sur Seine : parcelle E 605 rue neuve parcelle en bord de voie desservie non inondable, deux bateaux d'accès existent. Héritée sur la base de terrain à bâtir. Classée Ap, alors que les parcelles 592 et 593 inondables, non desservies sont classées en UA.
55	Gilles Ribet Donnemarie-Dontilly : beaucoup de parcelles constructibles au PLU ne le sont plus au PLUi. Projet de construire une maison neuve aux normes basse consommation d'énergie, mais diminution des terrains remet en cause le projet. Conteste la suppression des surfaces constructibles de terrains dont les propriétaires n'ont pas été informés, quelle solution pour les projets neufs ? Opposition au projet de PLUi
56	Michel Delfortrie Coutençon : parcelle 48, rue des sablons est une dent creuse, et parcelles 195 194 193 route de Montereau, demande de classement en zone constructible.
57	Dominique Brait Savins favorable aux objectifs du PADD, mais opposition au zonage : parcelles 303 et 304 passées de UA au POS en UJ au PLUi, demande de rétablir les

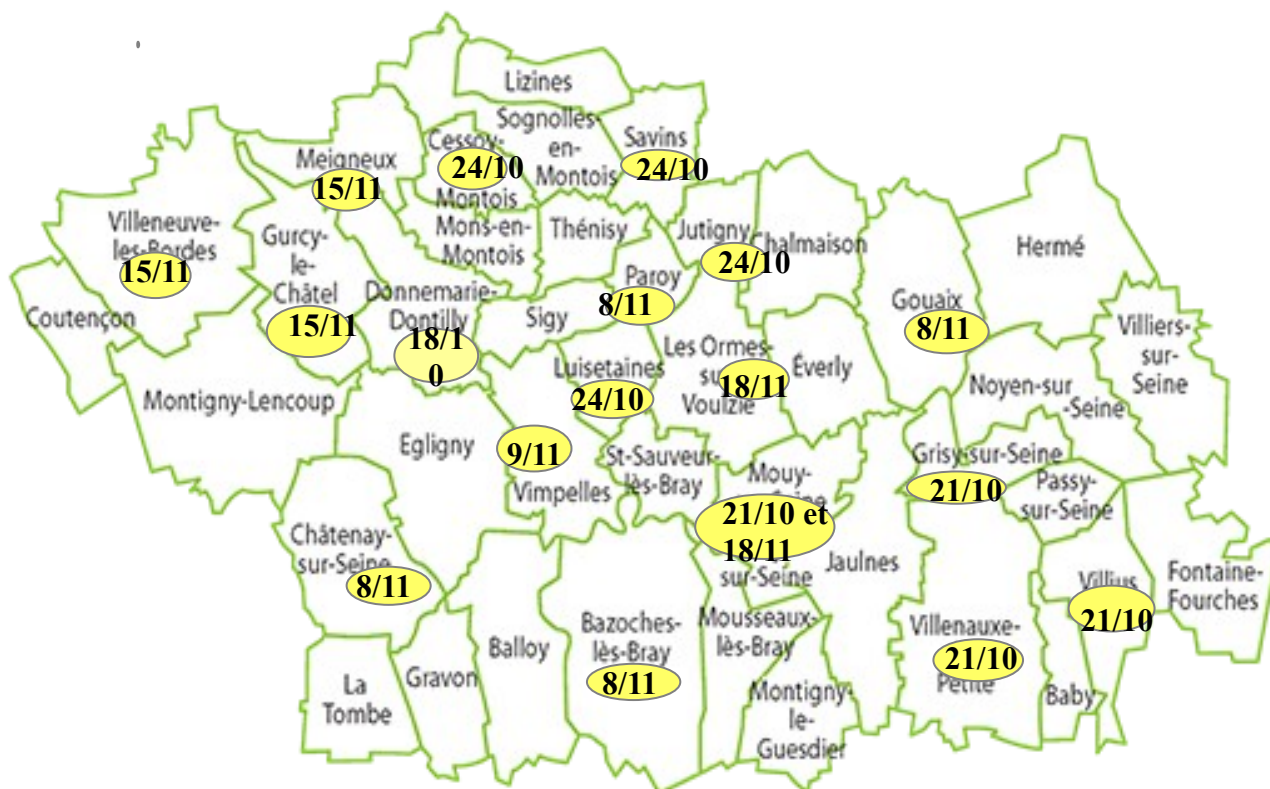
	<p>constructibilités du POS. La modification du zonage équivaut à une spoliation. D'un point de vue général, le PLUi contrarie le développement du village, interdisant toute nouvelle activité artisanale. La politique mesurée d'urbanisation de la commune est sanctionnée aujourd'hui, alors que le village se trouve à proximité d'une gare liaison Paris. Il s'agit d'une politique incohérente, et arbitraire, nuisible pour le développement du territoire rural.</p>
58	<p>Anonyme : Parcelle C1113, (sans indication de la commune où se trouvent ces parcelles) en indivision sur la parcelle C1112, surprise du constat d'une division en deux avec un zonage Ap et un autre en UB. Alors que les parcelles C1055,1056, 1097, 1098 sont en UB dans le même alignement que mes parcelles. Demande de classement de C1112 et C113 en UB. (dent creuse) Parcelles C120 et C1093 en A, mais destinées à changer de destination, car au cœur du village et difficile d'accès, demande de classement en UA, comme toutes les parcelles contiguës. Il semble également opportun que la partie de la parcelle C1116 (en A), jouxtant le corps de ferme soit classée en UA</p>
59	<p>Fabien Lombard : surpris que l'entretien avec le commissaire enquêteur n'apparaît pas au registre papier</p>
60	<p>Jean-Luc Basset : Savins : Opposition au zonage du PLUi, modifiant arbitrairement le POS : urbanisation protectrice de l'environnement et du bien vivre à Savins. Spoliation de propriété acquise pour doter les enfants d'un patrimoine. (terrain constructible 100 €/ m2, non constructible : 10 €) dévaluation considérable à laquelle s'ajoute la fiscalité versée pendant des années. Demande à ce que les parcelles AC13, AC15, AC16 soient maintenues en UB, et non classées en UJ.</p>
61	<p>Bertrand Duchez Montigny Lencoup : propriétaire parcelle H 588, moitié sud en Ap. Or il s'agit d'un jardin à proximité de l'habitation, avec souhait d'installation des panneaux solaires ; compte tenu de la réglementation, une modification du classement s'impose. Souhait en conséquence de classement de la parcelle en UJ.</p>
62	<p>Bertrand Duchez Montigny Lencoup : demande de corrections d'erreurs et d'oublis : bosquets ou boisements non référencés ni délimités sur des zones A ou Ap, (exemples : H 446 448 et 607) interrogations sur le classement en Ap des parcelles H519 520 521, jardin d'une habitation, vestige du château. Le nombre de parcelles à la marge du village, espaces de nature, forment un paysage semi-ouvert de grande qualité, cadre de vie des habitants ; ils correspondent aux objectifs du SRCE (richesse en biodiversité et corridors écologiques). Le changement d'affectation serait contraire aux objectifs du SRCE. Il convient donc de les protéger en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en prévoyant les dispositions correspondant à leur maintien et à leur protection dans le règlement.</p>
63	<p>Bertrand Duchez Montigny Lencoup : au chapitre 2.3.4 du rapport de présentation, absence de présentation des îlots de biodiversité et de couloirs verts locaux ; l'affirmation au PLUi que la trame verte est confortée et restaurée est erronée. Citation d'exemples : Le SRCE signale l'interruption du corridor alluvial à Donnemarie-Dontilly, or aucune mesure de restauration du corridor n'est proposée au PLUi. A l'est de Meigneux ce corridor longe l'Auxence. Milieux calcaires au nord de Donnemarie-Dontilly au SRCE. Il aurait été pertinent de classer en N ou UJ les vides au sein du corridor. Au titre du PADD, les objectifs de la restauration des continuités par les cours d'eau et les ripisylves ne sont pas respectés. Une seule disposition figure au règlement sur l'édification de constructions en bordures de cours d'eau. Il n'est pas fait état des ripisylves des cours d'eau dans le règlement et sur les plans de zonage. Ainsi le défaut de recensement du patrimoine végétal du Montois, l'absence d'identification des trames écologiques locales, le défaut de réflexion et de démonstration</p>

	apportant la preuve de l'absence d'analyse de cette identification est contraire à l'article L 101-2 6° du code de l'urbanisme.
64	Bertrand Duchez Montigny Lencoup : beaucoup d'édifices anciens remarquables sont absents du PLUi et aurait nécessité un classement au titre du petit patrimoine.
65	Anonyme Mons en Montois : parcelles ZD 135 à 139, demande de classement en zone constructible au moins comme à la carte communale.
66	Dominique Brunet Gurcy le Chatel : intervention pour présenter le STECAL D, page de couverture seule les 4 autres pages ont été jointes au registre de Gurcy le Chatel.
67	Dominique Brunet Gurcy le Chatel idem
68	Dominique Brunet Gurcy le Chatel idem
69	Dominique Brunet Gurcy le Chatel idem
70	Dominique Brunet Gurcy le Chatel idem
71	Anonyme : Chalmaison : parcelles D518 D519 D2522 demande le maintien en zone constructible (comme actuellement) pour réalisation d'un projet familial. Parcelles D2369 et D2051 en cohérence avec le PADD, maintien en zone 1AU, comme au PLU actuel.
72	Anonyme : Chalmaison : idem que 71 avec pièces jointes en argumentaire : lettre de Gries Florian expliquant le projet de construction d'un pavillon sur les 3 parcelles attribuées ensuite en succession. Souhait de finaliser le projet paternel. Parcelles mal situées pour une utilisation agricole et desservies par les réseaux. Le classement en A résulte de l'activité agricole d'un membre de la famille, en proximité mais inutile pour le pétitionnaire qui n'est pas agriculteur, demande de classement en constructibilité selon les souhaits paternels. D518, 419 et D2522 doivent rester constructible comme au PLU actuel. Plans joints
73	<p>Laure Luce et Liliane Leconte, Baby : rappel de la procédure et de la décision du conseil municipal de refuser le PLUi et l'abrogation de la carte communale qui répond à un objectif de développement cohérent et harmonieux du territoire. Le PLUi qui prétend atteindre les mêmes objectifs se limite à augmenter l'artificialisation des sols et à créer des zones N et Ap. Les propositions de classer l'arrière des espaces urbains en UJ ont été rejetées au nom des prescriptions résultant du MOS (mode d'occupation des sols). Des zones naturelles ou agricoles ont été artificiellement créées en application de cette contrainte. Ainsi des zones naturelles sont proposées alors qu'elles contiennent des surfaces bâties, des dents creuses, ou bandes débordant des limites cadastrales de certaines parcelles. Pourtant il n'est demandé qu'une classification en lien avec l'existant. Ainsi en est-il de la parcelle ZB94, la limitation de la consommation de l'espace naturel ne peut justifier à elle seule la classification de propriétés bâties.</p> <p>Le transfert de la compétence urbanisme à des institutions déshumanisées et globalisantes ne correspond pas à la réalité de la gestion de proximité du territoire. Les enjeux ne sont pas adaptés à la réalité d'un territoire communal. La territorialisation des objectifs du territoire (TOL) a été principalement définie pour les communes centres et non pour les communes rurales. La commune abrite l'unique chapelle seigneuriale du territoire Bassée Montois, et dispose d'un patrimoine naturel support à un tourisme pleine nature.</p> <p>Bas de Baby création artificielle de la zone N : parcelle ZB 85 et ZB 18 (A aujourd'hui) Les parcelles ZB 94 ZB 66 classifiées en zone N sont des parcelles bâties, ou dents creuses (ZB73, 74, 75). La bande d'accès à la parcelle ZB 78 est classée en zone urbaine alors qu'elle débouche sur une zone N ! Il ne s'agit pourtant que d'opérer un classement cohérent des fonds de parcelle en UJ (ZB 95 et ZB 96 à Briotte).</p> <p>Enfin la procédure précipitée n'a pas pu prendre en considération les demandes des</p>

	<p>communes défavorables : Luisetaines, Villenaux la Petite, Villeneuve les Brodes, Savins, Baby et Mons en Montois, cela démontre la volonté de la CdC de passer outre les avis des communes. Dans ce contexte de précipitation, les modifications proposées par les communes n'ont pu être sérieusement prises en compte. Le public n'est pas en mesure non plus de bénéficier d'une analyse synthétique de l'évaluation environnementale. L'absence du document caractérise une insuffisance dans la procédure de mise en œuvre. Le dossier est lacunaire, insuffisant, confus et précipité.</p> <p>Le plan de zonage révèle de nombreuses difficultés de compréhension : complexe, fouillis ne permet pas d'appréhender le parti pris urbanistique du territoire. Il est difficile de repérer efficacement les parcelles. Si l'on veut consulter le zonage de Baby, il faut ouvrir de nombreuses pages des ATLAS. La localisation précise des terrains est compliquée et la localisation des zones et des parcelles est illisible sur le plan de zonage. Toutes les contraintes d'urbanisme ont été superposées. Le choix des couleurs est discutable. Plan de zonage totalement hermétique et non significatif.</p>
74	<p>Mireille Canziani, Les Ormes sous Voulzie : parcelles C 1115 et 1112, terrains à bâtir au POS, héritage des parents évalués sur la base de terrains à bâtir + travaux pour desservir le terrain par des réseaux. Demande d'intégrer ces parcelles en terrains à bâtir.</p>
75	<p>Philippe et Annie Dupuy, Sognolles en Montois : des zones agricoles à proximité de la zone urbanisée sont arborées : jardins, vergers, potagers,... parcelles cadastrales 544, 569 et 305. Important dans la mesure où ces parcelles constituent un rideau à l'épandage. Relevé de l'absence de zones boisées sur les parcelles agricoles, comme par exemple la parcelle 34. La protection des haies et des zones boisées est très importante pour les villages.</p>

2-4-3 Permanences : bilan des 19 permanences :

La communauté de communes comptant environ 24 000 habitants répartis sur 42 communes, d'une densité de population légèrement supérieure à 50 habitants/ Km², il a été décidé d'organiser 19 permanences réparties de façon homogène sur l'ensemble du territoire, de façon à permettre une bonne rencontre avec le public, selon le calendrier et les communes figurant sur la carte ci-dessous.



Permanence à la mairie de Donnemarie Dontilly, vendredi 18 octobre de 9 heures à 12heures : 11 visites

Mr Dailleau Marc Donnemarie-Dontilly : s'interroge sur les motifs du classement de la parcelle 218 à Donnemarie Dontilly en zone agricole alors qu'elle figure en U au PLU de la commune. Il précise que cette parcelle ne présente aucune utilité pour l'agriculture et qu'elle est desservie par une voirie.

Mr Bérard Laurent Coutençon : les parcelles 496, 494 et 498 étaient constructibles au POS, souhaite leur classement en zone constructible, alors que le projet les classe en zone non constructible.

Mr Lombard Fabien, Donnemarie-Dontilly : Les parcelles 431 et 432 sont classées en zone N, il souhaite leur classement en zone A, ou à la rigueur en zone UJ, voire dans le cadre d'un projet d'ensemble en zone UBc.

La parcelle 559 sur laquelle sont implantés une maison et un hangar est classée pour partie en zone N, Il souhaite le maintien du classement figurant au PLU, ce classement étant utile à l'activité professionnelle de son fils qui s'installera en qualité de paysagiste à l'obtention de son diplôme. A la rigueur une bande pourrait recevoir un classement le long du ruisseau pour des motifs environnementaux qui ne concernent pas la totalité de la parcelle.

Mr X Donnemarie-Dontilly : hameau de Bescherelles, souhaite revenir à la situation du POS. Le PLU a rendu la parcelle 617 inconstructible souhaite retrouver la constructibilité de cette parcelle, entourée de constructions sur tous les côtés. Il remet une lettre adressée au président de la CdC à ce sujet le 13 juin dernier.

Mr Moulin Henri, Donnemarie-Dontilly, Bescherelles : les parcelles A 447, A448, et A449 sont

actuellement partiellement en Nc au PLU de la commune ; Le projet de PLUi les classe en N, il demande le classement de ces parcelles en zone UBc le long de la route de Bescherelles (rue des javelottes)

Il demande en outre le classement de la parcelle A 576 en zone UB du fait qu'elle est entourée de maisons.

Messieurs Journé Pierre et Thierry Donnemarie-Dontilly : les parcelles 220 et 222 et 746 et 748 actuellement constructibles au PLU sont classées en UJ au projet de PLUi, ils demandent le maintien de leur constructibilité, et classement en zone UB ; une négociation est en cours pour permettre leur désenclavement et créer un accès.

Monsieur Lombard Jean-François Donnemarie-Dontilly : exploite encore pendant quatre ans une exploitation d'élevage, les bâtiments d'élevage sont situés à l'intérieur du village et de ce fait se trouve classés en zone A. Il demande la modification du zonage puisque ces bâtiments situés en zone agglomérée devront être affecté à un autre usage lors de l'arrêt de son activité et qu'aucune autorisation sera donnée pour une nouvelle activité d'élevage, compte tenu des normes d'éloignement des bâtiments d'élevage actuellement en vigueur. Il serait logique que la parcelle reçoive un nouveau classement.

Mr et Mme Agez Alexis et Iari, Villuis : en train d'acquérir le moulin de Villuis, 24 rue des Forges, avec en projet le changement d'affectation de dépendances pour les transformer en salle de réception dans le cadre d'une activité touristique. Ils demandent la création d'un STECAL si le règlement du projet de PLUi n'autorise pas le changement d'usage.

Mr Meuleman Daniel, Lizines : s'inquiète des conséquences du projet sur la circulation de la RD 403 (densité de la circulation, vitesse), notamment l'impact d'équipements prévus au PLU.

Mr et Madame Fouillard Jocelyne et Dominique, Donnemarie-Dontilly : vérifie les possibilités du changement d'affectation d'une grange en centre-bourg 4 rue de la Maladrerie, parcelle 80 et 81 (constructibilité) et à **Cessoy**, vérification des constructibilités au petit Cessoy.

Mr Guillemot Pierre, Donnemarie-Dontilly: regrette l'insuffisance d'information sur le projet.

Permanence à la mairie de Villuis, lundi 21 octobre de 9 heures 30 à 10 heures 30 : 4 visites

Mr et Mme Renaudet, Villuis: vérification des règles de constructibilité de la zone N

Mr le Maire de Villuis : projet d'aménagement du Moulin, (voir permanence de Donnemarie-Dontilly : M et Mme Agez) favorable sous certaines conditions.

Mr Thuriot Claude, Villuis, le classement en zone A ou N des dents creuses entre les habitations lui semble anormale.

Mr Maigro Jean-Jacques, Villuis, après avoir vérifié les règles de constructibilité en zone N, propose que les extensions en hauteur ne soient pas visées par la limitation des 20 % de l'augmentation de surface, propose que le règlement prévoit une limite à 20 % de l'emprise au sol. Monsieur Larmet Jean-Jacques, 1 rue des Noyers, demande que les trois parcelles constructibles à la carte communale et classées en N, soit classées en zone constructible UB au projet de PLUi.

Permanence au siège de la communauté de communes lundi 21 octobre de 11 heures à 12heures 30 : 7 visites

Mr Molle Jean, Montigny-Lencoup lieu-dit Orvilliers : vient vérifier les règles de constructibilité de la parcelle 540

Mr Braillard Luc Mery/Seine demande à ce que la parcelle 69 soit rendue constructible.

Mr Thuillier Dominique et Madame Thuillier Dominique ; Mr Dupla Raymond ; Mr Dupla Raymond, Fontaine-Fourche : viennent vérifier les règles de constructibilité du moulin à huile ; possibilité de transformation en habitation, et l'exploitation à des fins touristiques. Élément remarquable classé par le Département au titre du petit patrimoine rural.

Mr Gateau Didier, Gravon, 23 route de Montereau : diminution de zone constructible par classement en zone UJ , souhait du maintien en zone constructible au PLUi

Mmes et Mrs Bounioux Jeanine, Guiyon Chantal, Guiyon Patrick, Lemargue Josianne, Chantre Brice, Nicolas Denise, Gravon : venus en délégation pour faire part de leur opposition au projet de développement touristique du STECAL B : 50 habitations de loisirs. Ils demandent la limitation à 5 au maximum, arguant du fait de l'impact sur la population d'une très petite commune, sur l'environnement, sur l'absence d'intérêt pour la commune, sur les nuisances sonores potentielles accentuées par la réverbération des plans d'eau, alors qu'un projet de même nature est prévu à La Tombe pour 20 logements. Ils remettent une lettre pétition que chacun est invité à transmettre à l'enquête individuellement.

Mr Brunet Dominique, Mme Pillet Lydie Gurcy le Châtel signalent une incohérence entre deux pages du règlement concernant le STECAL D (Pages 154 et 157) sur la surface 95 m2 ou 125 m2 ; signalent que l'importance donnée au camping est trop importante par rapport à leur projet, le nombre de places de camping au maximum pourraient être limité à 10. Par contre la rédaction actuelle du document ne permet pas de réaliser leur projet qui repose sur l'aménagement des bâtiments existants. Ils souhaitent que la totalité des surfaces des bâtiments existants puissent être aménagée pour un changement d'usage.

Mr Colin Guillaume directeur d'exploitation de la société SYNEOS Hermé « Les Sablières de Montain » : l'aire de développement de l'exploitation de la carrière se trouve en chevauchement avec la zone de protection des boisements. Il souhaite afin d'éviter les problèmes d'interprétation des textes, que soient reprises dans le règlement les dispositions du SDRIF qui prévoient la possibilité de l'exploitation des carrières dans ces périmètres sous réserve de ne pas engager de destructions irréversibles.

<p>Permanence à la mairie de Grisy sur Seine, Lundi 21 octobre de 14heures à 15 heures 30 : 7 visites</p>
--

Mr Bié Georges Villiers sur Seine : demande la constructibilité de la parcelle 589P ou à la rigueur l'alignement sur le hangar de la ferme de Mr Pétilat (constructibilité partielle)

Mr Jégoudez Jean-Claude, maire de Grisy intervient pour deux agriculteurs :

1. Mr Oudot SCEA Saint Prég souhaite le rétablissement en zone A d'une parcelle en prolongement de la zone A actuelle pour permettre la diversification de l'activité agricole, remet à l'enquête la lettre adressée à ce sujet au président de la CdC le 27 juillet 2019.
2. Mrs Flon Philippe et Bruno souhaite le classement en zone A par prélèvement sur zone Ap de deux parcelles afin de permettre la diversification de l'activité agricole, l'une étant destinée à l'élevage équin à la reprise de l'exploitation par la fille de l'un des deux

agriculteurs.

Mr, Mme Flon et leur fille sont venus ensuite à la permanence pour détailler leur projet.

Mr Grandin Jean-Marie, Grisy : vérification des règles de constructibilité et des conditions d'urbanisation d'une parcelle touchée par une servitude de protection aux abords de l'église du bourg de Grisy.

Permanence à la mairie de Villenauxe la Petite, lundi 21 octobre de 16 heures à 18 heures : 3 visites.

Mr Huot Marc, Villenauxe la Petite : demande la constructibilité de la parcelle 103 dans le Bourg à l'intersection des rues des sources et de la rue des Mardel, en prolongement de l'urbanisation existante.

Mr Chouard Philippe Villenauxe la Petite: interrogations sur le découpage d'une même parcelle partiellement constructible ; la totalité pourrait être classée en zone U et ensuite réglementé la profondeur. En zone UJ propose d'autoriser les équipements de loisirs (sports, jeux, piscine,...)

Mme Oudot Fabienne et Odile Grisy : confirme la demande formulée par l'intermédiaire du maire à Grisy pour leur compte et ajoute une demande de classement en zone UB ou à la rigueur en zone UJ de la parcelle B 409.

Permanence à la mairie de Savins, jeudi 24 octobre de 9 heures 30 à 10 heures 30 : 10 visites.

Mr Desjardins Savins : demande que la parcelle ZA 35 constructible au POS, classée en zone N , encadrée de deux parcelles constructibles (dent creuse), soient classées en zone UB.

Mr Dréau Jean Savins : demande que la parcelle 344, constructible au POS, située à côté de la menuiserie soit classée en zone UB. Remise d'un document.

Monsieur Leroy William Savins : remet un courrier demandant que les parcelles constructibles au POS, situées au cœur du village, et non constructibles au projet soit classées en zone UB : parcelles AD 290 ; AD257 ; AD258 ; AD259;AD260;AD261;AD 329 ; en UJ au projet, et les parcelles AD452...AD254, classées en zone N au projet.

Mr et Mme Condaminet Bruno Savins : demande le classement en zone UB d'une partie des parcelles 136 et 139 (1200 m2) pour la réalisation d'une maison, en bordure de l'impasse Dumont ; en zone N à proximité d'une zone UJ.

Famille Pfister Savins : demande de rendre constructible une « dent creuse » parcelles AB01 Parcelles 51, 52, 53. intersection route de Jutigny et chemin des Croquettes réseaux existants.

Mr Lelarge Gérard Savins : demande le classement en UB d'une parcelle constructible au POS, le long d'un sentier. Et une parcelle classée en zone N, utilisée en jardin en limite du bourg.

Mme Cavalet Annick Mons en Montois : 1 PC attribué sur une zone constructible à la carte communale, annulé du fait du projet de PLUI, parcelle ZC 276 au lieu-dit La Creuse.

Monsieur le Maire de Savins, remet un courrier : accepte le classement en zone non

constructible des parcelles non constructibles au POS, mais ne comprend pas le classement de parcelles anciennement constructibles sur lesquels les propriétaires ont supporté les charges financières de l'achat et de la fiscalité. Il demande également de tenir compte des spécificités de la commune de Salins dont l'urbanisme présente des caractéristiques différentes des autres communes de la communauté, plus homogènes.

Mr Achin Sognolles en Montois : vérification de la constructibilité de la parcelle AB 79.

Mme anonymat Salins : Favorable au projet en son état actuel. Permet de conserver une respiration dans un environnement champêtre.

Permanence à la mairie de Cessoy en Montois, Jeudi 24 octobre de 11 heures à 12 heures
30 : 11 visites.

Mme le Maire de Sognolles en Montois : Souhait du classement de la parcelle AB133 dans sa partie basse en UJ (risque inondation), ou alors prévoir des règles de constructibilité par rapport aux obligations de recul d'un point bas en cas de ruissellement abondant.

Mr et Mme Popelin Pascal et Nicole, Cessoy en Montois: parcelles 1698 et 1579 classées en UJ au projet, alors que constructibles à la carte communale. Demande le classement en zone constructible.

Mr Graboski Jean-Pierre, Cessoy en Montois : parcelles 1734 1465 1464 1466 1468 1735 et 1467 ; classées en UJ au projet, alors que constructibles à la carte communale, demande le classement en zone constructible.

Mr Ray Daniel Donnemarie-Dontilly : vérification de la constructibilité de terrains.

Mr Merle Raymond , Donnemarie-Dontilly et les Stés PROSIC, JEHOL, FABULOUS, Montois Investissement Immobilier : demande de déclassement de la zone d'activité : Le Choux, des parcelles : 1487 1488 1486 1491 1492 1494 pour un reclassement en zone habitat, comme cela a été fait pour des parcelles de la Villa Suzanne lors du PLU.

Mr Vincent Gérard, Cessoy en Montois : parcelle C 1755 classées en A au projet, alors que constructibles à la carte communale. Demande le classement en zone constructible, classement en zone UJ de terrains à proximité.

Mme Martineau Tatiana et Mr Mourier Cédric, Cessoy en Montois : demande de la suppression de l'emplacement réservé N° 13 au titre de l'amélioration de la sécurité routière, pour eux sans objet.

Mr Briandet Benoit, Cessoy en Montois : 8 rue chemin des marnières, habitation en zone N, besoin d'extension pour son activité économique : modification du règlement dans ce sens.

Mme Vautier Valérie Donnemarie-Dontilly : vérification des zonages.

Mme Demange-Goyot Simone : Cessoy en Montois : parcelles 1234 et 1236 classées en A au projet, demande de classement en zone UA. parcelles 1192 classées en UJ au projet, demande de classement en zone UB, voies d'accès et réseaux existants.

Monsieur le Maire de Cessoy en Montois : remise d'un courrier portant sur les points suivants :

- parcelles 1691 et 1692 à classer en UJ
- parcelles 1465 1464 1466 1468 1765 et 1467 (demande de M. Graboski), à classer en UJ au lieu d'une zone A protégée.
- parcelles 1391 et 1393 à classer en UJ, prolongement des parcelles 1753,1855 et 1856.
- parcelle 1202 à reclasser en UJ dans la continuité 1204 et 1205 en en partie de la 1199.
- parcelle 119, réduire la surface UB et classer en N car voie communale étroite en proximité pouvant nécessiter un élargissement.

Permanence à la mairie de Jutigny, jeudi 24 octobre de 14 heures à 15 heures 30 : 7 visites.

Mme Mory Marie-Nicole et Mr Mory Rémi Jutigny : Parcelle 67 non constructible au projet, 106 rue du moulin de Gouaix demande de classement en zone UB de la totalité de la parcelle desservies par les réseaux, alors que des parcelles non desservies se trouvent en zone constructible. (demande du maire de la commune)

Mr et Mme Le Fouillé Bernard et Nicole Jutigny : leur parcelle située le long du chemin du Buyon est classée en zone N, alors qu'elle jouxte une habitation, la parcelle selon les pétitionnaires est présumée constructible au titre du RNU.

Mr Didier Jean-Pierre Jutigny : vérification du zonage.

Monsieur le maire de Jutigny : soutient la demande de Mr et Mme Mory ainsi que la demande de Mr Genon Brice. Ces parcelles sont desservies par des réseaux, alors que des parcelles en arrière non desservies ont été rendues constructibles au PLU. CODRA n'a pas tenu compte des propositions de la commune.

Mr Vincent Bernard Jutigny : demande à ce que le règlement autorise de façon large le changement d'usage de bâtiments agricoles désaffectés de leur usage agricole.

Mr et Mme Lombard Christian et Brigitte Jutigny : Hangar agricole sis sur la parcelle 993 sera désaffecté dans les mois à venir. Aujourd'hui siège social de l'exploitation 20 bis rue du Moulin de Gouaix, demandent le classement en zone UB.

pour Mr Lombard Christian et Monique Jutigny : parcelle B 477 constructible au POS, classée en zone N au projet. Demande de classement en zone UB.

Mr Genon Brice Jutigny: parcelles 294 et 1029 (2 chemin des Prés) classées en UJ au projet demande le classement en zone UB. (demande du maire de la commune)

Permanence à la mairie de Luisetaines, jeudi 24 octobre de 16 heures à 18 heures : 8 visites

Mrs Gandoin Jean-Michel et Denis Mons en Montois : arrière des bâtiments classés en UJ alors qu'ils étaient constructibles à la carte communale.

Mme Mousse Versault Joëlle Luisetaines, Mme Versault Ginette :

- Intersection Grande rue et route de Cutelles à Luisetaines Parcelle partiellement classée en zone UB, demande le classement de la totalité de la parcelle en UB, à la rigueur en UJ
- Ferme de la grande cour GFA de la grande cour demande à ce que la partie non utilisée à l'usage agricole soit classée en zone UB (voir carte communale)
- 40 bis grande rue, arrière classé en espace boisé protégé au projet, demande le

classement en UJ

Mr et Mme Vescori Pierre-Henri et Isabelle Luisetaines : 2 rue des Vignes, demande la suppression de l'espace boisé protégé (4 arbres plantés par les propriétaires) ; demande le classement de la parcelle A 868 en UB, à la rigueur en UJ.

Mme Guignier Céline Luisetaines : 19 grande rue activité économique (garage) demande la suppression du classement du verger en EBC, classement . Revoir également le découpage de la zone UB sur la parcelle pour le mettre dans l'alignement de la parcelle mitoyenne. (suppression des obstacles au développement de l'entreprise)

Mr Sauvin Florian, Me Simon Izaret Gurcy le Chatel : 3 maisons dans un hameau situés en zone naturelle, classées en zone NI, souhait de construction d'une maison d'habitation, demande le classement du hameau en zone UB ou à minima en zone N.

Mr Lopes Stéphane Luisetaines : Chemin rural du puits charretier mobil home depuis 1982 en zone A implantation autorisée, sur un terrain viabilisé et desservi: demande de définir « une pastille » pour garantir le maintien du mobil home, siège social de la société du pétitionnaire. (courrier remis à la CDC le 12 février 2019)

Mr Taillieu Xavier Famille Vidal Sognolles en Montois : ferme en cessation d'activités, demande les facilités les plus larges possible pour favoriser une nouvelle affectation.

Mr de Haut de Sigy Paul-Noël Sigy : parcelles B23 B24 B25 B106 B107 et B113 0 à classer en zone N au PLUi, classées en zone Ap au projet alors qu'elles ne sont pas affectées à l'usage agricole et qu'elles ne le seront plus jamais.

Permanence à la mairie de Paroy, le vendredi 8 novembre de 9 heures 30 à 10 heures 30 :
9 visites

Mr Cochard et M. Kanter, Paroy : parcelles 4, 5, 361 à classer en UJ et non en A (approbation du maire de la commune)

Mr Danthez , Paroy : demande la constructibilité de la parcelle 45 sur laquelle se trouve un garage.

Mme Flosse Amandine :Paroy parcelle 43 sur laquelle un chalet est construit un bout de jardin de la parcelle a été classé en UJ, demande classement en UB

Mme Duchet Renée, Paroy : parcelles 272 et 253 ne disposent d'aucun accès agricole, demande le classement en U comme les parcelles AB 100, 95.

Monsieur le maire de Sigy intervient pour demander la suppression de la zone lisière de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha ; appuie la demande de Mr de Haut pour classement de ses parcelles en N,

Mons : demande la diminution de la zone Ap au profit d'une zone A (atlas H8), nécessité pour les agriculteurs GFA de Monceau que la crête reste en AP (ZE 1 à ZE 40)

Mr Villain Robert, Paroy : GAEC Villain zone A siège d'exploitation : demande la suppression de l'EBC sur les parcelles ZB 122 et ZB 121.

Mr Bernard Jean-claude, Paroy : Contestation sur la forme ; demande que les parcelles 49 et 50 soient classées en UJ.

Mr le Maire de Paroy : demande que la parcelle AB 31 soit classée en parking au titre de l'ER 54. Parcelle 137 et une partie de la 14 demande le classement en Ap

Permanence à la mairie de Gouaix le vendredi 8 novembre de 11 heures à 12 heures 30 : 10 visites.

Mr Lenglet Pierre Gouaix:directeur du camping situation H15 et H16 à l'Atlas, venu vérifier les documents et les prescriptions réglementaires.

Mr Benoit J.C., Gouaix : demande que la parcelle 723 soit classée en UB, classée en Ap au projet. Un permis de construire attribué.

Mr Benoit Dominique, Gouaix : Parcelles 18, 638, 19 classées en AP au projet : demande de classement en UB

Synéos : demande de recul de la lisière ZR 77 pour exploitation de carrières.

La Réserve Naturelle : Mr Petit Jean-Pierre (7 communes) :

- Au règlement :
 - P. 12, 13 : lisières protégées question y-a-t-il d'autres interdictions que la construction ?
 - P167, article N2 : demande de rajout : « les aménagements liés à l'accueil du public visant à la valorisation du site (postes d'observation de la faune, platelages, passerelles, barrières,...) dès lors qu'ils en portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »
 - P 169 STECAL F : une partie du zonage située dans le périmètre de la réserve.
 - P169-170 : Trame des milieux humides avérés : les postes d'observation autorisées même en zones Nca, N ou A ?
- Carte J12, parcelles communales des Ormes sur Voulzie, sous ligne HT classées en Ap pourquoi pas en N ?
- K12 et K13 : page 154 et 155 : Mare à enjeux absence de la matérialisation des mares pédagogiques des Hameaux de Neuvry (Jaulnes) et de Petit Peugny Mouy sur Seine)
- Sur l'atlas I 16 : suppression de l'EBC autour d'une mare du port Montain. (à voir avec le maire de Noyen)
- demande la matérialisation de la réserve au PLUi sur une carte spécifique.

Document remis avec cartographie.

Mr Angellier Francis Gouaix : vérification de la constructibilité de la parcelle 474.

Mme et Mr Hutpin : parcelle 892 : vérification de la constructibilité. UBb et UX.

Madame le Maire d'Everly :

Interrogations sur le règlement :

- Sur l'autorisation des fenêtres de toit, type Velux ?
- Demande de modifications sur les couleurs des crépis des maisons (même panoplie que Bray pour sa commune.)
- Autoriser les palissades avec lames verticales, laisser le choix aux habitants entre lames

verticales et horizontales.

Demande de classement en UJ (parking poids lourds non imperméabilisé)

Synéos Sablières du Port Montain Gouaix : remise d'un document transmis également par courriel relatif à une lisière de 50 mètres autour des massifs boisée de plus de 100 ha (SDRIF 2013), Synéos demande que les préconisations du SDRIF figurent dans le PLUI énonçant la compatibilité de l'exploitation d'une sablière en lisière d'un massif boisé. (p. 40 et 41 des orientations réglementaires du SDRIF)

Mr Millard François-Xavier Gouaix: vérifications de constructibilité

Permanence à la mairie de Bazoches les Bray, le vendredi 8 novembre de 14 heures à 15 heures 30 : six visites

Mme le maire de Montigny le Guesdier : demande de modification du règlement pour sa commune, compte tenu du paysage local : hauteur R+ C et non R+1+C.
Autoriser les grillages sur rue posés sur des potelets.

Mme Legendre-Stoppato : communique l'avis de la MRAE, déjà en possession du commissaire, mais insiste sur l'insuffisance de l'évaluation environnementale, de l'absence de prise en compte sérieuse des effets sur l'environnement des grands équipements : projet pilote anti-crues, et le projet Seine-grands gabarits. Elle présente ensuite une requête à titre individuel concernant le classement de la ferme de la Roselles, siège de son exploitation en plusieurs zones, alors qu'elle devrait l'être en totalité en zone A. Elle précise en outre que les documents sont très difficiles à appréhender, et peu maniables, à titre d'exemple, elle cite son siège d'exploitation qui se situe sur quatre feuilles de l'Atlas différentes, et d'autres exemples de la sorte. Le choix des couleurs des légendes est dans certains cas très inapproprié.
Elle demande le classement de sa ferme en patrimoine remarquable (ferme historique)

Délégation de cinq personnes venues à nouveau pour protester contre le projet de STECAL B à **Gravon**. Réaffirment leur opposition au STECAL qui ferait au minimum doubler la population de la commune, occasionnant des charges supplémentaires sans ressources ; le PLUi doit se préoccuper de préserver l'environnement, protéger les terres agricoles, alors que le STECAL est très consommateur d'espace. Non seulement la population y est opposée, mais également le conseil municipal ; tolérance pour la création de cinq habitations de loisirs maximum. ON cite l'expérience négative d'un projet dénommé « le pré joli ».
Interrogation de l'un des membres de la délégation sur la nécessité d'aménager la D 411 (Montereau- Bray) très circulée et qui reçoit de nombreux convois exceptionnels.

Mr Benoît Gérard Bazoches les Bray : demande que la parcelle T 234 figurant en zone A au projet soit classée en UB.

Mr et Mme Julien 3 chemin du Pont des Roise, Bazoche les Bray : demande la constructibilité à l'arrière de la maison pour extension.

Mme Berlin Denise : rue du Lavoir la Nausée Bazoche les Bray : demande au la parcelle longeant la rue partiellement constructible, soit classée en totalité en zone constructible.

Permanence à la mairie de Châtenay sur Seine, le vendredi 8 novembre de 16 heures à 18 heures : 9 visites.

Mr et Mme Chauvet vérification de la constructibilité des parcelles 251 et 252.

Mr et Mme Tabouas demandent le classement de la parcelle 982, utilisée pour leur activité économique.

Demande la clarification du règlement sur les actions autorisées car la rédaction de l'article UX 1 -ème alinéa repris ailleurs est ambigu les dépôts couverts... non liés à une autre destination ? Il faudrait écrire que seuls les dépôts, ... liés à l'activité sont autorisés.

Demande le classement de la parcelle 751 en UB, il s'agit de l'emprise de la maison.

Les parcelles 149 et 752 sont utilisées en parking pour l'entreprise, classées en N au projet ?

Sté GSM (Mr Frebourg) et Sté A2C Granulats (Mr Wenbreck) : leur entreprise dispose d'autorisations de projet, notamment sur les communes des Ormes, Jaulnes, et Mouy sur Seine. Ils demandent la prise en compte des problématiques granulats, classement des gisements préservés concertés avec les communes au titre de l'article 151-34 du code de l'urbanisme, assortis d'exigences de remise en état des sites, le PLUi faisant état de la priorité à restituer des terres agricoles pose le problème de la capacité à apporter des matériaux inertes, les plans d'eau ont l'avantage de remplir la fonction écrêteur de crues et de créer des espaces naturels écologiques. Il est possible de reconstituer des prairies naturelles sur des zones humides (prairies de fauche), à retenir parmi les objectifs de priorité donnée à l'agriculture pour la remise en état des sites.

Des corrections sont à apporter sur les documents graphiques L12 et I 11 pour reclassement carrières. A Balloy (page M8) un dossier carrière en cours d'instruction, demande de classement en Nca.

Mr et Mme Janon Châtenay sur Seine : enclave à l'intérieur de leur propriété classée N, parcelles 691, 1034, et 646 : demande de classement en UB.

Mr et Mme Gomes, Châtenay sur Seine : parcelle D15 une seule petite partie est restée constructible alors que deux projets bénéficiant de CU positifs n'ont pu aboutir, demande que la parcelle soit classée en UB pour construire leur maison de 78 m2.

Mme Tison Marie-Françoise, Châtenay sur Seine : venue présenter ses doléances sur les aspects généraux du PLUi, en terme de transports peu de possibilités existent, les personnes sans véhicules n'ont pas de moyens de déplacement. Le classement des arbres remarquables est sans doute nécessaire, mais l'absence de suivi de ces arbres peut entraîner des risques pour les populations, lorsqu'ils deviennent fragiles.

Mr et Mme Patin, Châtenay sur Seine : parcelles E 910, E 33, et une partie de 913 (emprise de la maison) classées en UJ, demandent le classement en UB, CU + en 1986, et dépenses importantes pour l'achat de ces terrains.

Mme Sarrey Bulla Christine Châtenay sur Seine : Terrains au hameau de Chaupery, constructibles avant, classés en zone N au projet, demande le classement en UB des parcelles E 166 E167 E158 à E 167.

Mr et Mme Bula Zénon Châtenay sur Seine : (courrier remis par Mme Bulla) Châtenay sur Seine: parcelles E 107 , E 109, au Hameau de Chaupry, classés en zone N au projet, parcelles non inondables totalement viabilisées : demande de classement en zone constructible.

Permanence à la salle polyvalente de Vimpelles, le samedi 9 novembre de 9 heures à 10 heures 30 : 14 visites.

Mr Gallot Luc Mousseaux les Bray : 261 Rue du Bourg neuf, parcelle (parcelle traversante) demande la constructibilité de la totalité de la parcelle l'arrière (classé en UJ) étant desservi sur la Grande Rue.

Mr Martinez J.P., Paroy: est venu prendre connaissance de certaines constructibilités.

Mr et Mme Zaidi, Sognolles en Montois : parcelles AB 544, demande le classement en UB de la partie classée en zone A.

Mme Richard, Lizines : parcelles ZK 720, ZK 719 lieu-dit Champerlin, au départ vente des terrains pour un lotissement communal qui ne s'est pas réalisé, Mme Richard a racheté les terrains (ancienne propriété familiale) 1 CU positif a été délivré pour chacun des lots, classés en A au projet, demande le classement en UB.

Mme Legendre-Stoppato : nouvelle visite pour clarifier la position de son siège d'exploitation sur la cartographie, éclaté sur 4 feuilles de l'Atlas. Confirme la demande de classement en zone A, puisque c'est le siège de l'exploitation, et la protection au titre du patrimoine remarquable.

Mr et Mme Guillet Vimpelles : Vérification accès à leur étang sur l'Atlas général.

Mr Daher Jean-Philippe, Everly : Apiculteur, a besoin de son terrain à proximité de sa maison (UJ) pour construire une miellerie, demande l'extension de la zone UB

Mr Daher Les Ormes : terrain classé en UJ deux PC ont été délivrés, et le terrain est classé en UJ, demande de rectifications pour être conforme aux autorisations de construire.

Mme Bosquet, présidente de l'association « Pas si bêtes », à Vimpelles (Cutrelles) venue prendre connaissance des conséquences de l'adoption du PLUi sur l'activité du refuge.

Jacques Balligrand : Mons en Montois : information sur la constructibilité de sa parcelle

Jacques Balligrand : à Montigny Lencoup : demande de constructibilité du terrain à l'adresse 14 rue Turgot partie en traverse du ru, classé en zone N (constructibilité de chaque côté et en face).

Mr Flon Bruno, Grisy : demande l'extension de la zone A sur XB 14 XB15 XB37, demande soutenue par le maire de la commune. Nécessaire à l'activité agricole.

Mme Fournier Corinne et son fils : Noyen sur Seine : Vérifications et informations sur les protections environnementales par rapport aux activités, sur l'évolution des constructivités, sur les grands projets...

Mmes Benoit, Mouy sur Seine : parcelle ZC 13 classée en Ap (80a) à proximité du siège d'exploitation, demande une partie en prolongation de la zone UJ existante et le reste en A. Parcelle ZB 2 classée en A, demande le classement en zone constructible, partie le long de l'ancienne voie romaine.

Mr Benoit Vincent Villiers sur Seine : Parcelle E 605 demande la constructibilité de cette parcelle viabilisée, non inondable alors que des parcelles nues inondables, non desservies, ont été classées en UA à 200 mètres.

Permanence à la mairie de Gurcy le Châtel, le vendredi 15 novembre de 11 heures à 12 heures 30 : 12 visites

Monsieur Duchez Bertrand Montigny Lencoup :

- 1) parcelle H588 demande de classement en UJ partie du jardin classée en A, car c'est un jardin.
- 2) Oubli des boisements dans les documents graphiques, parfois importants sur la commune, à rectifier.(exemples H447 448 et H607)
- 3) demande une meilleure prise en compte de la biodiversité et la protection des berges
- 4) parmi les objectifs est proposé la promotion des circuits courts, avec possibilité de vente en drive, rien au projet ne concrétise cette proposition.
- 5) remise d'un document au registre papier en complément de l'observation mise au registre dématérialisé sur les prises en compte du SRCE.

Mme Prouteau, consorts Prouteau Bernard : Mons en Montois : parties des parcelles 135 136 137 138 139 en zone UA au PLU communal classées en zone A au projet : demande de classement en zone constructible.

Mme Prouteau, consorts Gries: parcelles D2369 et D2051 en zone 1AU au PLU communal classées en zone Ap au projet : demande de classement en zone constructible ; ces terrains étaient prévus pour la création d'une maison de santé et logements.

Mme Henneré Annick Chalautre la Reposte : informations sur la constructibilité de la parcelle 128

Mr et Mme Le Seignoux, Montigny Lencoup : Parcelles 97 98 et 99 non constructibles au projet, demandent la constructibilité.

Mr Delfortrie Michel : Coutençon : parcelles 48 195, 194 et 19, constructibles au POS, demandent la constructibilité des parcelles en A au projet, au moins la parcelle 48, dent creuse, enclavée entre des maisons.

Mr Potherat Pascal, Gurcy le Châtel : entrepreneur demande la modification du règlement sur la zone UX, UXa et UXc ; Le classement de la parcelle (UXa) qu'il occupe interdit les constructions correspondant à son activité ! A minima, classement en zone UX, mais au-delà, les restrictions sont trop importantes en empêche le développement et la diversification de ses activités, l'obligeant peut-être à quitter Gurcy le Châtel.

Mr André François, information sur les compatibilités d'un classement A avec la construction de serres agricoles.

Mr et Mme Brunet , Gurcy le Châtel : STECAL D demandent la possibilité dans le cadre du STECAL, tel que prévu à l'origine de pouvoir autoriser le camping occasionnel dans le cadre de leur activité professionnelle, pour les touristes cavaliers.

Mr Gibert Vincent , Gurcy le Châtel : Parcelles en UJ, le long du chemin des oies, demande classement en UB.

SDISS : Gurcy le Châtel : compatibilité zone UF avec plateau de formation, précise que le règlement zone UF nécessite des modifications pour conformité avec l'activité des sapeurs-pompiers : terrains de sport, d'entraînement,...

Madame le Maire de Gurcy le Châtel : fait part de l'opposition du conseil municipal à l'affectation au camping des parcelles du STECAL, et notamment le long de la route (exclure les parcelles 1 et 2 du STECAL) accepte 2 mobile-Homes à condition d'un aménagement paysager pour traiter de la visibilité de la route.

Permanence à la mairie de Villeneuve les Bordes le vendredi 15 novembre de 14 heures à 15 heures 30 : 17 visites.

Madame Husson, Villeneuve les Bordes : informe de la vente du domaine pour l'affectation au STECAL des Bordes lié au projet.

Mmes Alvès, Turiansky, Villeneuve les Bordes : la constructibilité des parcelles ZH84 ZC 230 a été réduite de moitié, demande maintien des constructibilités du POS (notamment de UJ vers UB. Demande suppression constructibilité de la parcelle ZE 70, car affectée à l'agriculture bio, autorisation d'exploiter, besoin impératif de la totalité de la parcelle pour son activité agricole.

Mr Ywanne Villeneuve les Bordes : ce n'est pas en freinant la démographie par réduction de la constructibilité que l'on va développer les petits villages ; demande de faciliter les déplacements et les implantations en milieu rural.

Mme Emourgeon Danièle Donnemarie-Dontilly, Bescherelles : parcelles B 609 B610 classées en N au projet, demande constructibilité (dent creuse), classées en NC au PLU.

Mme Viratelle-Vié Delphine, Villeneuve les Bordes : informations sur les parcelles C135 et ZH 59 demande agrandissement de la constructibilité.

Mr et Mme Andrieux Couteçon : parcelles B 382 et 384, en arrière du 67 rue de Montigny demande de constructibilité totale et parcelle 306, route de Montereau, demande de constructibilité partielle (1/2)

Mr et Mme Hermans Decourty Couteçon : parcelle rue des Billettes au cœur du village, en zone Ap, soit 1 ha entouré de maison plus exploité, inutilisable en terrains agricoles demandent affectation en terrains à bâtir.
Demande le classement de la ferme de la commanderie en UA

Mr Hermans Couteçon : demande le maintien des emplacements réservés pour la salle des fêtes à 200 mètres du village (évite les nuisances sonores) et l'emplacement réservé au parking du cimetière, supprimés dans le projet.

Mme Lembré Catherine Villeneuve les Bordes : parcelle 513 en UJ, achat en terrain à bâtir, demande le classement en UB ou au moins une partie pour la construction de deux maisons. Courrier joint au registre.

Mr Létang François-Xavier : parcelle enclavée entre UJ et UB ZD 106 et 107 classée en A, mais ne sont plus cultivables, prolonger le trait des constructibilités pour rendre constructible la partie sud des parcelles.

Mrs Curfs Eric et Fernand , Villeneuve les Bordes, Valjouan : parcelle N° 26 demande de constructibilité de la partie de la parcelle viabilisée.

Mr Curfs Eric Couteçon demande la constructibilité de la parcelle B100 classée en N au projet, contiguë à la ZA 25 qui permet l'agrandissement de la façade sur la voie.

Mr Griezmann Bruno, Villeneuve les Bordes : informations sur les constructibilités.

Mr Le Moigne Francis, Châtenay : demande le maintien à la constructibilité de la parcelle E 383. (voir courrier)

Mr Chaineau Francis, Villeneuve les Bordes : terrain communal rue de la grand maison conserver sa fonction de terrain pour des équipements communaux.

Mr et Mme Chaineau Villeneuve les Bordes : Parcelles 432 et 435 : demande de la constructibilité, du moins dans la continuité de l'existant. Interrogations sur le déclassement de terrains (rue des fossés constructible au POS classé en UJ, pourquoi certaines parcelles non const le sont devenues, lettre et documents graphiques joints au registre d'enquête.

Mr et Mme Samson Meigneux : parcelle non identifiée, 5 rue de la Malvoisine, mais document graphique au registre : demande la constructibilité.

Mr le maire de Villeneuve les Bordes remise de deux courriers :

- Déclassements négatifs de parcelles constructibles au POS, expression d'incompréhension et de mécontentement.
- La proximité de la gare de Nangis (6 km) ligne accédant à Paris n'a pas été prise en compte.
- Manque de concertation sur le STECAL de Villeneuve les Bordes, incompréhension d'autoriser 2 habitations dans un espace boisé, alors que le bourg perd de la constructibilité
- Au règlement prévoir un mètre entre les propriétés pour permettre le tour d'échelle sans pénétrer sur la propriété voisine.
- Revoir la délimitation exacte des zones UF de la commune. Parcelle AC 368, parcelle privée ne peut pas être classée en UF, parcelles communales ZD 50 et ZD 51, classées en A et N sont des réserves foncières communales pour équipements collectifs à classer en UF.
- Inscription le périmètre du captage à Valjouan parcelle ZC N° 6 rue Gabrielle Valois.
- Demande que les corps de ferme désaffectés soient identifiés et autorisés à changer de destination. (feuille C2 : N° 114 et 115 : ferme des Fossés) ; parcelles I230 et I 229 à Valjouan ; parcelles D 163, 164, 165, et 108 ;

Permanence à la mairie de Meigneux, le vendredi 15 novembre de 16 heures à 18 heures :
12 visites

Mr Gay Michel, Meigneux : 4 rue du Presbytère, maison d'habitation en zone A à déclasser en UB, car ce n'est plus un siège d'exploitation. Demande des explications sur les constructions possible en zone A.

Mr Bonnet Gilles Mons en Montois : vérification contraintes espace protégé classé.

Mr Daage André Mons en Montois : parcelle ZD 331 entourée de routes, viabilisées, divisé en 4 lots il y a 13 ans, dont 3 ont été construits, le 4 ° devait l'être après un délai de 10 ans, or il est classé en non constructible. Demande de constructibilité. (document graphique joint)

Mr Girard Jean-Pierre, Meigneux : partie de parcelle ZH45 constructible à la carte communale, demande constructibilité identique à la carte communale.

Mr Leroy Thierry Les Ormes : informations sur le zonage A et N et les contraintes.

Mr Guay Bernard Meigneux, Meigneux : parcelle D 329 et 331 (2750 m² constructible à la carte communale), demande constructibilité et agrandissement de la constructibilité à la carte communale d'une partie d'une parcelle de 8955 m² lot C rue des Sanfoins. Doléances sur la suppression des constructibilités. Lettre et plans joints.

Mme Guay Martine, Meigneux : remise d'un courrier adressé au président de la CdC, contestant la politique d'aménagement de la communauté de communes. La politique est contraire aux objectifs de développement de la population en communes rurales, et favorise la désertification. La logique aurait voulu claquer le PLUi sur les documents d'urbanismes opposables ; politique qui tend à diviser le territoire plutôt que favoriser les solidarités.

Mr et Mme Moulin Donnemarie-Dontilly, Bescherelles : demande déjà exprimée lors d'une permanence et sur le registre dématérialisé, demande de constructibilité des parcelles A447 et A448, et prolongement sur la parcelle A449. Intégrer la parcelle A 576 dans le périmètre constructible (dent creuse) lettre et plans joints.

Mme et Mr Malvaux, Meigneux : vérification du zonage.

Mr et Mme Prunier : Mons en Montois : Parcelles 252 et 253 constatent une diminution des constructibilités au projet, demande le maintien, la diminution est une décision arbitraire.

Mr Guay Daniel, Meigneux : Parcelles ZI 47, demande de constructibilité de la partie en bord de route, en continuité avec l'habitat. Parcelles 33 et 210 une partie en UJ au projet, demande que la totalité soit classée en UB. (voir carte communale)

Mme Delval Christine, Meigneux : 2 rue des Patouillats : demande de constructibilité en UA ou UB au moins la pointe en UJ qui l'était en 2000, en prolongement de la propriété.

Permanence à la mairie de Les Ormes sur Voulzie, le lundi 18 novembre de 14 heures à 15 heures 30 : 11 visites

Mr Vié Montigny Lencoup : demande de prévoir une extension des zones A et suppression des zones Ap en bordure du village de Montigny Lencoup, frein au développement des exploitations Rue Bataille, Zone A au lieu de Zone Ap. D'une manière générale le zonage Ap doit être concerté avec les exploitants.

Mme Baudoin Everly : parcelle AB 197 et 379 demande d'étendre la zone UB sur le garage au lieu de UJ.

Monsieur Wendriek des sociétés A2C, Granulats GSM, et Vicat remet un courrier à l'enquête présentant des observations et un argumentaire concernant l'exploitation des granulats.

Mme Brait Catherine, Savins : demande que les parcelles liées aux habitations classées en A et UJ le soient en UB.

Mme Canziani Mireille Les Ormes : demande que les parcelles C1115 et C1112 et 1114 soient classées en UB jusqu'au fond des parcelles.

Mr Moreau André Les Ormes : Demande que la parcelle desservie par le sentier de la messe soit

classée en en A et non en Ap, intérêt pour l'exploitation agricole.

Mr Alain Robert : Saint Sauveur les Bray : demande la modification du règlement sur les revêtements des façades « à pierre-vue » imprécis. Prévoir un nuancier.

Mr Hubert Pichot Everly Demande que les parcelles 174 et 176 enclavées en zone urbaine, classées en A au projet soient classées en UA

Mr Dubois James Jaulnes, par rapport à des parcelles lui appartenant constructibles, demande les motifs de l'interdiction de la sortie sur la RD 411. Comment construire sans sorties ? Les terrains des gens du voyage ont bénéficié d'autorisations de sortie sur la 411 !

Mr et Mme Dupuy Sognolles en Montois, demande de préserver la lisière en bordure de l'urbanisation les protégeant des épandages, alors que ces lisières sont classées en A ; de même ils observent l'absence de nombreux boisements sur le zonage A à Sognolles.

Mr Merle Raymond Donnemarie-Dontilly: demande que son pavillon bénéficie de la numérotation 1 bis pour ne pas confondre avec la pépinière d'entreprise qui dispose du numéro un, jouxtant sa propriété.

<p>Permanence à la mairie de Bray sur Seine, le lundi 18 novembre de 16 heures à 17 heures : 5 visites</p>

Monsieur le Maire de Gravon : remet un courrier :

Madame Fournier Noëlle Fontaine-Fourche, vient vérifier le zonage de la commune.

Monsieur le Marie de Braye demande de prévoir une clarification des contraintes résultant du cône de vue sur l'église du fait de la ZPPAUP de la commune, à partir de la RD 412 ; des aménagements urbains sont prévus pour combler une dent creuse de 1800 m2.

Mme Daragon Claudine Mouy sur Seine : vient prendre connaissance du zonage, identique à l'existant, mais demande la constructibilité des parcelles 537 et 15 (sur Mouy ou Bray?)

Mr Benoist Jacques Villiers sur Seine demande que des précisions soient apportées au règlement sur la constructibilité en zone NI inondable, en effet les sanitaires notamment posent problème en cas d'inondations. Le règlement devrait être complété.

Courriers reçus : J'ai reçu 175 courriers en annexe des registres papier.

III Clôture de l'enquête

3-1 Formalités de clôture, et bilan de l'enquête (observations, avis, propositions, contre-propositions)

L'enquête a donné lieu à 2718 téléchargements, 329 visiteurs uniques sur le site, 75 observations publiées sur le registre dématérialisé, 178 observations sur le registre papier, et 175 courriers, témoignant d'un réel intérêt pour le projet. Au cours de mes permanences, j'ai reçu 169 visites.

Les observations, avis et propositions peuvent se classer en :

- des demandes de révision du zonage ;
- des demandes résultant d'observations sur les constructibilités ;
- d'observations et demandes de modifications du zonage ;
- d'observations relevant de demande de rectifications d'erreurs matérielles ;
- d'observations concernant les orientations du projet (PADD et OAT)
- d'observations concernant l'environnement et la biodiversité ;
- d'observations s'opposant aux STECAL ;

1°) demande de révision du zonage :

commune	Parcelles concernées	demande
Balloy	Mr Le maire de Balloy : Parcelles potentiellement exploitables en granulats ne sont pas classées comme tel (lieu-dit La Picharde, les Balladins : parcelles A593 A471 A470) forte réduction de la zone A autour de la ferme de Roselle <i>rue des Gravons</i> : parcelles Y169 Y170 Y171 Y172 classées en Ap <i>Avenue du Château</i> : parcelles B1242 B889 B1246 B1002 en Ap ; <i>Avenue du Château, chemin du Trou Falot</i> : parcelles Y142 Y141 Y8 en N ; <i>Grande rue</i> : parcelles B843 B845 : fonds de jardins en N	Demande de rectification : étendre la zone A autour de la ferme de Roselle A classer en UJ A classer en UJ une seule portion est concernée, le reste en Ap A classer en UJ.
	Mme Legendre-Stoppato : forte réduction de la zone A autour de la ferme de la Roselle	Que l'ensemble de l'emprise du siège d'exploitation soit classé en zone A (demande du maire)
	Mr Benoît Gérard la parcelle T 234 figurant en zone A au projet	Demande de classement en UB.
Bazoches les Bray	Mr et Mme Julien 3 chemin du Pont des Roise, Bazoches les Bray :	demande la constructibilité arrière de la maison pour extension. Parcelle non identifiée

	Mme Berlin Denise : rue du Lavoir la Nausée Bazoche les Bray :	Demande la constructibilité totale de la parcelle longeant la rue du lavoir. Parcelle non identifiée.
Cessoy en Montois:	Mr et Mme Popelin Pascal et Nicole :parcelles 1698 et 1579 classées en UJ au projet, alors que constructibles à la carte communale.	Demande le classement en zone constructible.
	Mr Graboski Jean-Pierre , : parcelles 1734 1465 1464 1466 1468 1735 et 1467 ; classées en UJ au projet, alors que constructibles à la carte communale.	Demande le classement en zone constructible,.
	Mr Vincent Gérard : parcelle C 1755 classées en A au projet, alors que constructibles à la carte communale.	Demande le classement en zone constructible, classement en zone UJ de terrains à proximité.
	Mme Martineau Tatiana et Mr Mourier Cédric ,	demande de la suppression de l'emplacement réservé N° 13 au titre de l'amélioration de la sécurité routière, pour eux sans objet.
	Mme Demange-Goyot Simone : Cessoy en Montois : parcelles 1234 et 1236 classées en A au projet,	demande de classement en zone UA. parcelles 1192 classées en UJ au projet, demande de classement en zone UB, voies d'accès et réseaux existants.
	Parcelle 1192 constructible avant	demande classement en UB
Monsieur le Maire de Cessoy parcelles 1691 et 1692 parcelles 1465 1464 1466 1468 1765 et 1467 parcelles 1391 et 1393 parcelle 1202 parcelle 119,	à classer en UJ (demande de M. Graboski), à classer en UJ au lieu d'une zone A protégée. à classer en UJ, prolongement des parcelles 1753,1855 et 1856. à reclasser en UJ dans la continuité 1204 et 1205 en en partie de la 1199. r réduire la surface UB et classer en N car voie communale étroite en proximité pouvant nécessiter un élargissement.	
Chalmaison	Anonyme :parcelles D518 D519 D2522. Parcelles D2369 et D2051en zone Ap	demande le maintien en zone constructible (comme actuellement) pour réalisation d'un projet familial. En cohérence avec le PADD, maintien en zone 1AU, comme au PLU actuel. (voir cartes registre)

	Mme Prouteau, consorts Gries: parcelles D2369 et D2051 en zone 1AU au PLU classées en zone Ap au projet :	demande de classement en zone constructible ; ces terrains étaient prévus pour la création d'une maison de santé et logements.
Châtenay sur Seine	Anonyme , 4 bis rue du Plessis : Parcelle D15 deux projets avec CU favorable n'ont pu aboutir en limite de la propriété du demandeur.	Demande la révision du classement pour la réalisation de leur projet.
	Mr et Mme Tabouas parcelle 982, partie en N. activité éco	demandent le classement de la totalité de la parcelle en UB
	Idem :parcelle 751	Classmt UB :emprise de la maison
	Idem :Les parcelles 149 et 752 sont utilisés en parking	classées en N au projet ?
	Mr et Mme Gomes , parcelle D15 une seule petite partie est restée constructible alors que deux projets bénéficiant de CU positifs n'ont pu aboutir,	demandent que la parcelle soit classée en UB pour construire leur maison de 78 m2.
	Mr et Mme Patin , parcelles E 910, E 33, et une partie de 913 classées en UJ	demandent le classement en UB,
	Mme Sarrey Bulla Christine : parcelles E 166 E167 E158 à E 167 Chaupry en zone N au projet,	demande le classement en UB
	Jannon Ph. Parcelles E 646 E691 E1034 enclave dans leur propriété classée en N	Demandent le classement en UB (constructibles au POS)
	Mr et Mme Bula Zénon parcelles E 107 , E 109, au Hameau de Chaupry, classés en zone N	demande de classement en zone constructible (U au POS, non inondables).
	Gelder Geneviève : parcelles E, 402,403 et 404 parties d'une même propriété, ayant fait l'objet d'un partage de succession.	Parcelle E 402 préemptable par la mairie, rejet que la parcelle soit vendue comme un terrain agricole.
	Damien Chevron : parcelles D204, et D44 parcelle UJ ne correspond pas à la surface de la propriété utilisée à cet effet.	Plan de modification joint au registre.
	Jean-François Lissoir hameau de Chaupry : parcelle E 148, 2720 m 2 desservie par 3 rues adjacentes.	Demande de classement en zone constructible
Mr Le Moigne Francis , parcelle E 383.	demande le maintien à la constructibilité	

Coutençon	Laurent Bérard acquisition des parcelles B 495, B497, B 499, constructibles (nouvelle réf : B283p ; B86 ; B266p) non constructibles au projet	Demande le classement en zone constructible , d'autant qu'un CU positif a été délivré.
	Mr et Mme Andrieux parcelles B 382 et 384, en arrière du 67 rue de Montigny	demandent de constructibilité totale et parcelle 306, route de Montereau, demande de constructibilité partielle (½)
	Mr et Mme Hermans Decourty parcelle rue des Billettes au cœur du village, en zone Ap, soit 1 ha entouré de maison plus exploité, inutilisable en terrains agricoles	demandent affectation en terrains à bâtir. Demande le classement de la ferme de la commanderie en UA
	Mr Hermans : emplacements réservés pour la salle des fêtes à 200 mètres du village et ER parking du cimetière, supprimés dans le projet.	demande le maintien des ER (évite les nuisances sonores)
	Mr Curfs Eric parcelles B100 et ZA 25 contiguë classées en N	demande la constructibilité accès par la route de Villeneuve.
	Michel Delfortrie: parcelle 48, rue des sablons est une dent creuse, et parcelles 195 194 193 route de Montereau,	demande de classement en zone constructible.
Donnemarie-Dontilly,	Mr Dailleau Marc : Parcelle 218 à Donnemarie-Dontilly figure en zone U au PLU de la commune	Classement en U, alors qu'elle figure en A au projet de PLUi. Aucune utilité pour la commune et desservie par une voirie.
	X :hameau de Bescherelles : Parcelle 617 inconstructible au PLU	La reclasser en U au PLUi, entourée de constructions (voir lettre au président de la CdC du 13 juin 2019
	Jean-Marie Lombard : parcelles 206, 846, 847, 848, 849, classée en A, en centre-bourg : affectation élevage laitier. Projet de vente du siège d'exploitation.	Cessation d'activité prévue dans quatre ans, souhaite que la parcelle enclavée dans l'urbanisation soit rendue constructible, puisque les bâtiments d'élevage ne seront plus exploités ni autorisés.
	Mr Lombard Fabien : Parcelles 431 et 432 classées en zone N au projet de PLUi	Les reclasser en zone A ou à la rigueur en zone UJ, voire dans le cadre d'un projet d'ensemble en zone UBc
	Parcelle 559 classé en zone constructible au PLU	classée pour partie en zone N au projet. Souhaite le maintien du classement au PLU, parcelle utile à l'activité de son fils à l'issue de ses

		études de paysagiste.
	Mr Moulin Henri Bescherelles : les parcelles A 447, A448, et prolongement sur la parcelle A449 partiellement en Nc au PLU de la commune	classées en N au projet de PLUi, demande de classement de ces parcelles en zone UBc le long de la route de Bescherelles (rue des javelottes)
	Intégrer la parcelle A 576 dans le périmètre constructible (dent creuse)	demande de classement en zone UB.
	Messieurs Journée Pierre et Thierry parcelles 220 et 222 et 746 et 748 constructibles au PLU sont classées en UJ au projet de PLUi,	demandent le maintien de leur constructibilité, et classement en zone UB ; une négociation est en cours pour permettre leur désenclavement
	Mr Merle Raymond , et les Stés PROSIC, JEHOL, FABULOUS, Montois Investissement Immobilier : Le Choux, parcelles : 1487 1488 1486 1491 1492 1494	demande de déclassement de la zone d'activité pour un reclassement en zone habitat, comme cela a été fait pour des parcelles de la Villa Suzanne lors du PLU.
	Mr et Madame Fouillard Jocelyne et Dominique , Parcelles 80 et 81, une grange en centre-bourg, 4 rue de la Maladrerie.	Le projet autorise-t-il le changement d'affectation
	Mr Grisetto Michel en limite de zones d'activités	Demande de prévoir une surélévation des murs de clôture
	Daniele Emourgeon : Bescherelles : parcelles A609 et A 610 classées en terrain agricole au projet. Achetées en terrain à bâtir ;	demande de classement en terrain à bâtir, classées en NC au PLU
	Quentin Jean-Pierre et Nicole : parcelle H 88, 1240 m2 passés en N,	parcelle desservie, proche d'habitations, cohérence de l'urbanisation : constructibilité.
	Sté PROSIC, Sté Fabulous 3D, Sté JEHOL, Sté Montois investissement, (1 rue des Augères Donnemarie-Dontilly) : parc. 1486 1487 1489 1491 1492 1494	Les sortir de la zone artisanale (délib du 26/0516)
	Bertrand Marcelot parcelle A 617 lot 3 en attente 10 ans pour construire, maintenant inconstructible ?	Demande classement en constructibilité (lettre au président de la CdC le 13 juin 2019 sans réponse)
Egigny	Patrice Bougon : conteste le classement des terrains occupés	demande de constructibilité.

	(non const) par le château d'Egligny et les terrains voisins entre rue Saint Florentin et rue des marais, enclavés	
Everly	Mr Daher Jean-Philippe , Apiculteur, terrain à proximité de sa maison (UJ)	demande l'extension de la zone UB pour construire une miellerie,
	M et Mme Baudoin Bernard garage et abri jardin en zone UJ, parcelles AB 197 et 379	Demande de réintégration en zone constructible.
Gouaix	Mr Benoit J.C., : Jean-Claude Benoist : parcelle H 723 non constructible ; nouvelle division parcellaire en H962 et H963, un PC accordé en 2019 sur H 962,	demande en conséquence que la parcelle H963 demeure constructible, puisque la parcelle H962 bénéficie d'un PC.
	Mr Benoit Dominique : Parcelles H18, 638, 19 en Ap constructibles à 40 %,	demande que la totalité soit constructible ; succession, charges fiscales de terrains constructibles,
	Mr et Mme Hutpin parcelle H892	Demandent confirmation de constructibilité.
	Michel Benoist : parcelles H 194 526 527 (corps de ferme) ; H 80 et 81 ensemble bâti et terrain, classées en zone UJ, ZT 32 classée en A	demande classement en UA, demande de suppression bâti protégé demande de classement en UB compte tenu de sa petite superficie.
	Pierre Lenglet camping « Les prés de la Fontaine » secteur du camping classé en EBC occupé par des mobile homes depuis 14 ans. Un espace affecté à l'arrêt des cars RD 49 est classé en EBC,	A rectifier. non compatible avec la demande de matérialisation de l'administration.
Gravon, :	Mr Gateau Didier , 23 route de Montereau : parcelle Z 103) diminution de zone constructible par classement en zone UJ , perte de 1200 m2	souhait du maintien en zone constructible au PLUi
	Mr le Maire : précise que le CM favorable au projet regrette la mauvaise qualité des documents graphiques, difficilement lisibles du fait de l'absence de repères et de tracés clairs et visibles de rues, voies et réseaux. rappel de la forte opposition au STECAL B : demande de	

	diminution à 5 habitations légères de loisirs avec surface de plancher maximale de 500 m2	
Grisy	SCEA Saint Prég, Mmes Oudot Fabienne et Odile 1°) Classement en zone Ap d'une parcelle où se trouvait un ancien hangar agricole en prolongement de la zone A actuelle 2°) parcelle B409, rattachée à la parcelle B 145 classée en zone N, alors que située dans le bourg en bordure de la rue principale.	Demande de classement en zone A pour permettre la diversification de l'activité agricole, lettre adressée à ce sujet au président de la CdC le 27 juillet 2019. Classement en zone UB, UA ou à la rigueur en zone UJ
	Mme Flon et Mrs Flon Philippe et Bruno et Classement en zone Ap de deux parcelles appartenant chacune à l'un des frères extension des zone A sur XB 14 XB15 XB37,	classement zone A de deux parcelles afin de permettre la diversification de l'activité agricole, l'une étant destinée à l'élevage équin à la reprise de l'exploitation par la fille de l'un d'eux.
	Mr Flon Bruno, Grisy : voir ci-dessus demande soutenue par le maire de la commune. Nécessaire à l'activité agricole.	demande l'extension des zone A sur XB 14 XB15 XB37,
Gurcy le Chatel	Mr Sauvin Florian, Me Simon Izaret : 3 maisons domaine de la Boissière, plan E4 joint. Classé en zone N,	souhait de construction d'une maison d'habitation, demande le classement du hameau en zone UB ou à minima en zone N.
	Mr Gibert Vincent , Parcelles en UJ, le long du chemin des oies	demande classement en UB
	SDISS 77 : le classement de la parcelle B 593 ne permet pas au SDISS de poursuivre son activité	Maintien de la constructibilité
Hermé	Ghislain Bourdonneux : parcelles ZD 133, 134, 84 et 86,.	classer en UB car positionnées en centre-bourg
	Mr Didier Tripé propriétaire parcelle ZD 27 au cœur du village non constructible au projet, viabilisée	demande classement en UB
	Mr Boulanger Yves parcelles AD 6 221 222, partage successorale et CU +, constructibles à la carte communale, classement en N	demande classement en UB.
Jaulnes (Bray)	Zone d'activité de Bray/Jaulnes : zone connectée à voie d'eau,	nécessité de déclassement de la zone Ap (ZE4) pour classement zone A jusqu'au ru de Choyau.
	Future maison nature : commune	élargir le zonage UB en limite sud

	de Jaulnes maison de la réserve naturelle, hameau de Neuvry (Jaulnes)	intégralité parcelle A 379. suppression bande UJ
Jutigny	Mme Mory Marie-Nicole et Mr Mory Rémi : parcelle C67 lieu-dit les maisons brûlées financement viabilisation de 2862 m2. : Parcelle 67 non constructible au projet, 106 rue du moulin de Gouaix	Demande de classement en zone UB de la totalité de la parcelle desservie par les réseaux, alors que des parcelles non desservies se trouvent en zone constructible. (demande appuyée par le maire)
	Mr et Mme Le Fouillé Bernard et Nicole : parcelle située le long du chemin du Buyon est classée en zone N, parcelle B478 lieu-dit Le Village jouxtant la parcelle B 478 bâtie, en face la B 324 bâtie ; la ligne électrique devrait délimiter la zone constructible.	Demande le classement en zone constructible, la parcelle selon les pétitionnaires est présumée constructible au titre du RNU, sinon deux poids, deux mesures !
	Mr et Mme Lombard Christian et Brigitte Hangar agricole sis sur la parcelle 993, 20 bis rue du Moulin de Gouaix, sera désaffecté dans les mois à venir siège social de l'exploitation	demandent le classement en zone UB.
	Mr Lombard Christian et Monique parcelle B 477 constructible au POS, classée en zone N au projet.	Demande de classement en zone UB.
	Mr Genon Brice Jutigny : (2 chemin des Prés) classées en UJ au projet:parcelles B 294, section B 1029, classées en UJ, alors que les parcelles du voisinage sont restées constructibles	demande le classement en zone UB. (demande appuyée par le maire de la commune)
Les Ormes sur Voulzie	Mr Daher : terrain classé en UJ deux PC ont été délivrés	le terrain est classé en UJ à rectifier.
	Mireille Canziani : parcelles C 1115 et 1112, terrains à bâtir au POS, héritage des parents évalués sur la base de terrains à bâtir + travaux pour desservir le terrain par des réseaux.	Demande d'intégrer ces parcelles en terrains à bâtir.
	Anonyme : Parcelle C1113 en indivision sur la parcelle C1112, zonage Ap et un autre en UB. Alors que les parcelles C1055,1056, 1097, 1098 sont en UB dans le même alignement	Demande de classement de C1112 et C113 en UB. (dent creuse)

	Parcelles C120 et C1093 en A, mais destinées à changer de destination, car au cœur du village et difficile d'accès,	Demande de classement en UA, comme toutes les parcelles contiguës. Il semble également opportun que la partie de la parcelle C1116 (en A), jouxtant le corps de ferme soit classée en UA
	Anonyme :parcelles C 1055 et 1056 en zone UB , parcelles voisines C 1115 et 1112 en UB pour partie et Ap pour l'autre	Demande de classement de la totalité en UB
	Mme Moreau Maire des Ormes : parcelles D1070 D1074 1002 et 1115 déclarées dans un hameau inexistant, l'adresse postale est route de Saint Sauveur aux Ormes. De ce fait la parcelle 1115 devient inconstructible.	A corriger.
	Csts Prouteau parcelles ZD 135 à 139	demande de constructibilité.
	Mme Matry Monique : parcelles C 1112 et C1114	demande de classement entièrement en UB.
Lizines	Laurent Salperwick parcelles 1529, 1528, 1688, 1687 (zone UA en façade, zone UJ en arrière), 82 (zone UJ à Lizines).	Demande que la totalité des parcelles soient en UA à l'exception de la parcelle 82
	Mme Richard Isabelle : parcelles ZK 720, ZK 719 lieu-dit Champerlin, vente commune pour lotir puis rachat par la pétitionnaire. CU positifs: historique au registre. Ces parcelles ne sont en aucun cas des parcelles agricoles. Par conséquent les parcelles ZK 719 et 720 devraient être classées en UB. Au surplus elles constituent une « dent creuse » incorporer la parcelle 12 en UB argumentaire et plans au registre.	demande le classement en UB. La parcelle ZK 120 mitoyenne est classée en UB, or elle ne respecte pas toutes les conditions de constructibilité, à la différence des parcelles ZK 719 et 720. Il en est de même d'autres parcelles. Inégalité de traitement et illégalité.
	Jean-Claude Pette : parcelles A 1551 et 1562 et parcelles A1572. A11 et A 112, dents creuses du village non exploitables en A Les parcelles A1580 et 1579 d'un éventuel changement de destination. classement des terres humides fantaisiste : ZE 58 59 72 73	Demande que ces parcelles soient constructibles. devraient être également constructibles dans le cadre demande de sortie zone humide.

	<p>Richard Isabelle : au sein de la commune des terrains ont été classés en UB, d'autres de même nature sont laissés en terres agricoles :</p>	<p>distorsions !</p> <p>Les terrains attenants à la mairie placés en zone UJ devraient être en zone UB.</p>
	<p>Dormion Claude: terrains rue des garennes ZI 57 et parcelle ZI 86</p>	<p>Demande constructibilité : constructions en face avec raccordement.</p>
Luisetaines	<p>Mr et Mme Vescori Pierre-Henri et Isabelle 2 rue des Vignes parcelles A 512, A851, A854, acquisition parcelles A868 et A 871 contiguës au terrain, classement en EBC ou N, empêche extension.</p>	<p>.demande la suppression de l'EBC (4 arbres plantés par les propriétaires); demande le classement de la parcelle A 868 en UB, à la rigueur en UJ.</p>
	<p>Mme Mause Versault Joëlle Mme Versault Ginette : Intersection Grande rue et route de Cutelles à Luisetaines Parcelle partiellement classée en zone UB, Ferme de la grande cour GFA de la grande cour (constructible carte communale) 40 bis grande rue, arrière classé en espace boisé protégé au projet,</p>	<p>demande le classement de la totalité de la parcelle en UB, à la rigueur en UJ. Parcelle non identifiée. demande à ce que la partie non utilisée à l'usage agricole soit classée en zone UB demande le classement en UJ</p>
	<p>Mr Lopes Stéphane Chemin rural du puits charretier mobil home depuis 1982 en zone A implantation autorisée, sur un terrain viabilisé et desservi:</p>	<p>demande de définir « une pastille loi ALLUR» pour garantir le maintien du mobil home, siège social de la société du pétitionnaire.</p>
	<p>Mr et Mme Guignier 19 grande rue activité économique (garage); classement du verger en EBC, entravant l'extension de l'entreprise : parcelles A 383 A 385:</p>	<p>demande la suppression du classement en EBC . Recul de la zone UJ sur la parcelle A383 jusqu'à la limite des propriétés voisines en alignement avec les parcelles A 387 et A813 projet de d'extension et de construction à des fins touristiques ou de logement.</p>
	<p>Mme Corbel Françoise parcelle A 869</p>	<p>Demande de classement en UJ</p>
	<p>Mr Lagan Thomas Mlle Bersillon Alissa 56 grand rue Luisetaines des parcelles 473, 472,786, et 785 en zone A au projet.</p>	<p>demande de classement en zone UA</p>
Meigneux	<p>Mr et Mme Samson : parcelle</p>	<p>demandent la constructibilité.</p>

	non identifiée, 5 rue de la Malvoisine,	
	Mr Gay Michel, Meigneux : 4 rue du Presbytère, maison d'habitation en zone A.	à classer en UB, car ce n'est plus un siège d'exploitation
	Mr Girard Jean-Pierre , partie de parcelle ZH45 constructible à la carte communale,	demande constructibilité identique à la carte communale.
	Mr Guay Bernard Meigneux , parcelle D 329 et 331 (2750 m2 constructible à la carte communale)	demande constructibilité et agrandissement de la constructibilité à la carte communale d'une partie d'une parcelle de 8955 m2 lot C rue des Sanfoins
	Mr Guay Daniel : Parcelles ZI 47, Parcelles 33 et 210 une partie en UJ au projet,	demande de constructibilité de la partie en bord de route, en continuité avec l'habitat. demande que la totalité soit classée en UB. (voir carte communale)
	Mme Delval Christine , 2 rue des Patouillats :	demande de constructibilité en UA ou UB de la pointe du terrain ZB 4 qui l'était en 2000, en prolongement de la propriété.
Mons en Montois :	Mme Cavalet Annick 1 PC attribué sur une zone constructible à la carte communale, annulé du fait du projet de PLUI, parcelle ZC 276 au lieu-dit La Creuse.	Demande de rendre la parcelle constructible.
	Mrs Gandoin Jean-Michel et Denis : arrière des bâtiments classés en UJ constructibles à la carte communale.	Demande de constructibilité
	nécessité pour les agriculteurs GFA de Monceau que la crête reste en AP (ZE 1 à ZE 40)	demande la diminution de la zone Ap au profit d'une zone A (atlas H8),
	M et Mme Minost Raymond : terrains cœur de village classés en UJ 15720 m2,	contraire à la densification, références au MOS 2012, demandent le retour à la construct.
	Mme Prouteau, consorts Prouteau Bernard : parties des parcelles 135 136 137 138 139 classées en A au projet :	demande de classement en zone constructible. (UA au PLU communal) (plans joints au registre)
	Mr Daage André parcelle ZD 331 entourée de routes, viabilisées, divisé en 4 lots il y a 13 ans, 3 construits, le 4 ° devait	Demande de constructibilité.

	l'être après un délai de 10 ans, classé en non constructible.	
	Mr et Mme Prunier Parcelles 252 et 253 diminution des constructibilités	demande le maintien, la diminution est une décision arbitraire
	Anonyme: parcelles ZD 135 à 139,	demande de classement en zone constructible au moins comme à la carte communale.
Montigny le Guesdier	Thibault Jean-Michel, Savourat Nathalie, : locataire de bâtiments agricoles, au centre du village, compte tenu de l'évolution de l'urbanisation,	demandent de classement en A parties des parcelles : Y12 pour 4290 m2 et Z 45 pour 4110 m2. Plans joints.
	Monsieur le Maire parcelles C400 C78 C79 V19, rue Blanche C748 C384 C803 rue de la queue du Loup chemin au bout route de Troyes Chemin route de Theil Zone réservée N° 11 Mares	Supprimer NL, mettre en UJ mettre en espace écologique mettre en zone verger protégé mettre en haie ou EBC Mettre pour partie UJ agrandir l'ER, redessiner le fossé les faire figurer sur le plan.
Montigny Lencoup	Jacques Balligrand : à l'adresse 14 rue Turgot partie en traverse du ru, classé en zone N	demande de constructibilité du terrain (constructibilité de chaque côté et en face).
	Monsieur Duchez Bertrand parcelle H588 classée en A, .	demande de classement en UJ partie du jardin, c'est un jardin
	Mr et Mme Le Seignoux, Parcelles 97 98 et 99 non constructibles au projet	demandent la constructibilité.
Mousseaux les Bray	Mr Gallot Luc parcelle A 1389 : exclusion pour partie du terrain à bâtir, chemin d'accès de 4 mètres de large est en UBb, la parcelle qui permet de construire une maison est en UJ.	Demande de classement en UBd
	Simone Courtois : parcelles A 735 A 772 , classées en partie en Ap et en partie en réserve foncière n° 40 (enclavant les terrains).	Demande de classement en UBb, suppression de la réserve foncière 40.
Mouy sur Seine	Mr Braillard: parcelle 69 rendu inconstructible lors de la modification du PLU en 2018. Un CU positif a été délivré par le maire.	Demande de classement en zone UB
	Mmes Benoit, parcelle ZC 13	Demandent une partie en

	classée en Ap (80a) à proximité du siège d'exploitation, Parcelle ZB 2 classée en A,	prolongation de la zone UJ existante et le reste en A. Demandent le classement en zone constructible, partie le long de l'ancienne voie romaine.
	Mr Le Maire de Mouy : 1) souhait au vu des OAP de modification du principe d'accès et de desserte de la zone classée 1AUB rue des Étangs C67, 2) Ferme 17 rue du vieux pont parcelles B N°1245, 542, et ZE N° 74, classées en Ap, non agricole)	1) la desserte ne se faisant pas au milieu de la parcelle, mais côté rue. (plans joints) 2) dans le futur projet de développement d'activités de pleine nature, demande de classement en zone NI. (en annexe courrier CODRA précisant les descriptions réglementaires de type de zones répondant à l'attente du maire
Noyen sur Seine,	Jacques Arnaud : classement des parcelles sur lesquelles son habitation est construite en zone N, alors que le voisin est partiellement en zone J,	s'interroge sur les possibilités de réaliser des équipements connexes à sa maison
Paroy	Pascal Danthez : Parcelles AB 45, section AB 148 et AB 234, classement en UJ	demande de classement en zone constructible.
	M. Cochard, M. Kanter parcelles 4, 5, 361 classée en A	à classer en UJ (vu avec le maire)
	Mr Danthez , parcelle 45 sur laquelle se trouve un garage	demande la constructibilité
	Mme Flosse Amandine : parcelle 43 en UJ, présence d'un chalet.	demande classement en UB
	Mme Duchet Renée, parcelles 272 et 253 aucun accès agricole,	demande le classement en U comme les parcelles AB 100, 95.
	Mr Villain Robert GAEC Villain zone A siège d'exploitation :	demande la suppression de l'EBC sur les parcelles ZB 122 et ZB 121.
	Mr Bernard Jean-claude, parcelles 49 et 50	demande classement en UJ
	Mr le Maire parcelle AB 31 Parcelle 137 et partie de la 14	Demande classement en parking au titre de l'ER 54. Demande le classement en Ap
	Flosse, Cochard, Karter : AB 30 et AB31 parcelle ZB 124p (bâche eau potable= équipement public) parcelle 137 et partie de la 14 afin de	étendre la réserve N° 54 sur la totalité des parcelles à sortir de la zone UB à sortir de la zone UB Reporter les nouvelles possibilités

		de construire sur les propriétés de Paroy.
Savins	Mr Desjardins Eric : contestation du classement de la parcelle ZA 35 en zone agricole, terrain vendu en 2011 en terrain constructible pour 75% de sa surface. Enclavé entre deux maisons, il constitue une dent creuse, et est desservi par les réseaux, situé en long de voie.	Demande de classement en zone constructible.
	Mr Dréau Jean Savins : parcelle 344, constructible au POS, située à côté de la menuiserie	demande qu'elle soit classée en zone UB.
	Mr et Mme Condaminet Bruno partie des parcelles 136 et 139 (1200 m2) classées en zone N à proximité d'une zone UJ au projet	demande le classement en zone UB pour la réalisation d'une maison, en bordure de l'impasse Dumont ;
	Monsieur le Maire de Savins :	demande de classement en zone UB de certaines parcelles constructibles à l'ancien POS, certaines régulations se faisant naturellement lorsque la taille des parcelles ne permet pas la réalisation d'une habitation (notamment sur les zones UJ et N du projet). Une carte est jointe portant les mentions OK lorsque le maire est favorable à leur classement et ? Pour reclasser en UA ou UB certaines parcelles en UJ ou N au projet alors qu'elles étaient constructibles à l'ancien POS. La délibération rejetant le projet est également annexée, ainsi qu'un plan avec légendes sur les observations.
	Famille Pfister parcelles AB01 Parcelles 51, 52, 53. intersection route de Jutigny et chemin des Croquettes réseaux existants.	demande de rendre constructible cette « dent creuse »
	Mr Lelarge Gérard Savins : parcelle AC 75 (devenue AC 383) parcelle AD 45 (en N au projet)	classement en UA (comme AC 380 et 381 classement en UA, comme AD 46.
	Dominique Brait parcelles 303 et 304 passées de UA au POS en UJ au PLUi.	demande de rétablir les constructibilités du POS
Jean-Luc Basset : parcelles	À maintenir en UB,	

	AC13, AC15, AC16 classées en UJ.	
	Mr Goutte Martial, Savins : parcelles secteur de la Hache N° 182 180 127 129, des classements en non constructible ou UJ	Demande de classement en UB
Sigy	Mme Porte Christine : classement de la parcelle A 67	Demande de classement total en zone UA.
	Mr de Haut de Sigy Paul-Noël Sigy : parcelles B23 B24 B25 B106 B107 et B113 0, classées en zone Ap au projet alors que non affectées à l'usage agricole	à classer en zone N
	Christophe Verbrugge : GFA du Monceau : Trop de zones Ap ; gêne à la diversification de l'activité agricole. :	demande de classement en A des parcelles : B80 81 82 84 96. C267 268 329 88 (C87 classement de N en A, car en cultures), YA 26 27 29 30
	Mr et Mme Verbrugge : parcelles G250 et G252	demandent de classement en UA comme la G253.
	Mr le Maire appuie la demande de de Haut de Sigy. Parcelle A 19 parcelle A 67 en UJ	Classement en zone N;même propriétaire. Supprimer lisières 50 m Massifs b A Classer en UA.
Sognoles en Montois	Mme le Maire de ruissellement abondant en bas de la parcelle AB133	Souhait du classement dans la partie basse de la parcelle AB133 en UJ (risque inondation), ou alors prévoir des règles de constructibilité par rapport aux obligations de recul d'un point bas.
	Mr et Mme Zaidi, parcelles AB 544 parcelle homogène, ne pouvant être scindée, classée en A, et AB 569 jardin attenant en A.	Aucun caractère agricole de ces parcelles, demandent classement en UA.
	Site gallo-romain et thermes de la commune classés en zone N	à classer en zone ZP cirque gallo-romain Oppidum
	Achin André: parcelle AB 79	demande de constructibilité (hangar et écurie pour l'âne.)
Villenauxe la Petite :	Mme Huot Marie José et Mr Huot Marc, parcelle AB 103 dans le Bourg à l'intersection des rues des sources et de la rue des Mardel, en prolongement de l'urbanisation existante.	Demande de constructibilité partielle : passer en zone UB la parcelle AB 103, le long des rues des Mardels et des sources.
	Mr Martinet Sébastien : Parcelle AB 252 : classée en zone A au	demande de rectification pour un classement de la totalité en zone U

	<p>projet constructible à la carte communale.</p> <p>Parcelle Z I1 : zone U à la carte communale puisque l'habitation y est implantée, classée en zone N. La cour est composée des parcelles AB 253, AB 252, et ZI1, au projet elles sont classées en trois zones différentes : UA, A et N,.</p>	
	Anonyme : parcelle ZT 86 constructible à la carte communale	erreur à rectifier.
	Monsieur le maire de Villenaux la Petite transmission d'une carte ciblant, de façon non exhaustive, les parcelles constructibles à la carte communale: ZK 93 (Briotte) ; ZE30 ZE29 ZE31 ZE33 ZE34 (Vernoy) ; ZI 1 AB252 (au bourg) ; ZT75 ZR82 ZR83 ZT136 ZT89 ZS79 ZT16 ZT90 ZT91 (Villiers sur Terre)	demande que soit rendu constructibles au PLUi, les parcelles qui l'étaient à la carte communale,
Villeneuve les Bordes :	Mmes Alvès, Turiansky , la constructibilité des parcelles ZH84 ZC 230 a été réduite de moitié. parcelle ZE 70, c	<p>Demande de retour à la constructibilité du POS(notamment de UJ vers UB).</p> <p>suppression constructibilité parcelle affectée à l'agriculture bio, autorisation d'exploiter</p>
	Mme Lembré Catherine parcelle 513 en UJ, achat en terrain à bâtir,	demande le classement en UB ou au moins une partie pour la construction de deux maisons.
	Mme Viratelle-Vié Delphine , parcelles C135 et ZH 59	demande agrandissement de la constructibilité.
	Mr Létang François-Xavier : parcelle enclavée entre UJ et UB ZD 106 et 107 classée en A, mais ne sont plus cultivables,	prolonger le trait des constructibilités pour rendre constructible la partie sud des parcelles.
	Mrs Curfs Eric et Fernand , Villeneuve les Bordes, Valjouan : parcelle N° 26	demande de constructibilité de la partie de la parcelle viabilisée.
	Mr Chaineau Francis , terrain communal rue de la grand maison	conserver sa fonction de terrain pour des équipements communaux.
	Mr et Mme Chaineau : Parcelle 432 et 435 : Interrogations sur les déclassements de terrains	demande de la constructibilité, du moins en continuité de l'existant

	(rue des fossés constructibles au POS classé en UJ, pourquoi certaines parcelles non const le sont devenues, lettre et documents graphiques joints au registre d'enquête.	
	Mr et Mme Samson	même demande que Mr et Mme Chaineau.
	Mr le maire de Villeneuve les Bordes Revoir la délimitation exacte des zones UF de la commune. Parcelle AC 368, parcelle privée. ZD 50 et ZD 51, classées en A et N sont des réserves foncières communales pour équipements collectifs Demande que les corps de ferme désaffectés soient identifiés et autorisés à changer de destination.	expression d'incompréhension et de mécontentement ne peut pas être classée en UF, parcelles communales à classer en UF. (feuille C2 : N° 114 et 115 : ferme des Fossés); parcelles I230 et I 229 à Valjouan ; parcelles D 163, 164, 165, et 108
	Valentine Fievet :Valjouan : maison et bois I 137 138 80 84 44 et 42 propriété de la pétitionnaire, I 139, propriété de la fille de la pétitionnaire. En cours d'acquisition ferme et hangar : I 1231 102 233 229 230 parcelles agricoles I 232 228 ZC10. parcelles en cours d'acquisition	Souhait de pouvoir poursuivre la rénovation et aménagement selon les désirs et choix du propriétaire. demande de constructibilité car acquise en terrain constructible. projet négocié avec la SAFER, changement d'usage des bâtiments et déplacement du hangar, souhait que le PLUi soit compatible avec le projet SAFER
Villiers sur Seine :	Mme Huot Marie-José et Mr Huot Marc souhait de la constructibilité des parcelles 102 et 103 le long des rues des Mardel et rue des sources pour réaliser deux lots de 950 m2 et 750 m2. Au projet la parcelle AB 103 est en zone A, souhait qu'elle passe en zone UB	Constructibilité de la parcelle ou à la rigueur l'alignement sur le hangar de la ferme de Mr Pétilat (constructibilité partielle)
	Bié Georges achat 74000 € terrain constructible pour la retraite C 589 et 590 avant division C604, C 607, C 608	demande maintien constructibilité.
	Mr Benoit Vincent Villiers sur Seine : E 605 rue neuve parcelle en bord de voie desservie non inondable, deux bateaux d'accès existent. Héritée sur la base de terrain à bâtir.	demande la constructibilité de cette Classée Ap, alors que les parcelles 592 et 593 inondables, non desservies sont classées en UA.

Villuis	Monsieur Larmet Jean-Jacques , 1 rue des Noyers, trois parcelles constructibles à la carte communale classées en zone N au projet	Demande de classement en zone UB
Planches I 11 et L 12	GSM, A2C Vicat parcelle ZE 33 (Mouy sur Seine) , berge du plan d'eau au sud-est du de la zone Nca Entre la RD 412 et la zone classée Nca, enclave dans la zone exploitable,	à reclasser en secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ou en zone Nca. demande de classement en « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » (documents annexés)

2°) Précisions sur les constructibilités

Mr Brunet Dominique, Mme Pillet Lydie Gurcy le Châtel	incohérence entre deux pages du règlement concernant le STECAL D (Pages 154 et 157) sur la surface 95 m2 ou 125 m2	1° Importance trop grande donnée au camping par rapport à leur projet, une dizaine d'emplacements suffisent. 2° La rédaction du projet ne permet pas de le réaliser qui prévoit l'aménagement des bâtiments existants: la totalité des surfaces des bâtiments existants doit être autorisée au changement d'usage.
Mr Colin Guillaume directeur d'exploitation de la société SYNEOS Hermè « Les Sablières de Montain » :	L'aire de développement de l'exploitation de la carrière se trouve en chevauchement avec la zone de protection des boisements.	afin d'éviter les problèmes d'interprétation des textes, demande que le règlement reprenne les dispositions du SDRIF qui prévoient la possibilité de l'exploitation des carrières dans ces périmètres sous réserve de ne pas engager de destructions irréversibles.
Mr Thuillier Dominique et Mme Thuillier Dominique ; Mr Dupla Raymond-Alain ; Fontaine-Fourche :	viennent vérifier les règles de constructibilité du moulin à huile, élément remarquable classé par le Département au titre du petit patrimoine rural.	Demande la possibilité de transformation en habitation, et l'exploitation à des fins touristiques.
Mr Chouard Philippe Villenauxe la Petite :	interrogations sur le découpage d'une même parcelle partiellement constructible	La totalité pourrait être classée en zone U et ensuite réglementer la profondeur. En zone UJ propose d'autoriser les équipements de loisirs (sports, jeux, piscine,...)

Mr et Mme Agez Alexis et Iari, Villuis :	Acquisition du moulin de Villuis, 24 rue des Forges, projet de changement d'affectation de dépendances pour une exploitation touristique.	Demandent que le règlement autorise un changement d'usage ou la création en d'un STECAL si le règlement du projet de PLUi ne l'autorise pas
Mr Maigro Jean-Jacques, Villuis,	Règles de constructibilité en zone N, limitation des extensions à 20 % de la surface ?	Précision à apporter : surface au sol pour permettre la constructibilité en élévation qui ne consomme pas d'espace naturel ou agricole.
Mr Thuriot Claude, Villuis,	Classement des dents creuses entre les habitations	leur classement en zone A ou N semble anormale.
Mr le Maire de Villeneuve les Bordes	Demande que les corps de ferme désaffectés soient identifiés et autorisés à changer de destination.	feuille C2 : N° 114 et 115 : ferme des Fossés) ; parcelles I230 et I 229 à Valjouan ; parcelles D 163, 164, 165, et 108 ;
Gilles Ribet Donnemarie-Dontilly :	beaucoup de parcelles constructibles au PLU ne le sont plus au PLUi. Projet de construire une maison neuve aux normes basse consommation d'énergie, mais diminution des terrains remet en cause le projet.	Conteste la suppression des surfaces constructibles de terrains dont les propriétaires n'ont pas été informés, quelle solution pour les projets neufs ? Opposition au projet de PLUi
Jean-Luc Basset Savins	Opposition au zonage du PLUi, modifiant arbitrairement le POS : urbanisation protectrice de l'environnement et du bien vivre à Savins.	Spoliation de propriété acquise pour doter les enfants d'un patrimoine. (terrain constructible 100 €, non constructible : 10 €) dévaluation considérable à laquelle s'ajoute la fiscalité versé pendant des années.
Mr Goutte Martial, Savins	aucune zone n'est prévue pour accueillir des activités économiques ; Inquiétude sur l'importance donnée aux zones Nca, le plan de zonage ignore plus de 100 ha de boisements et de lisières ; des terrains constructibles au POS ne le sont plus,	

Les modifications au règlement		
Communes	pétitionnaire	Objet de la demande

Cesoy Montois	en	Mr Briandet Benoit	8 rue chemin des marnières, habitation en zone N, besoin d'extension pour son activité économique : modification du règlement dans ce sens
Châtenay Seine	sur	Mr et Mme Tabouas	Demande la clarification du règlement sur les actions autorisées car la rédaction de l'article UX 1, 6 ème alinéa est ambigu les dépôts couverts... non liés à une autre destination ? Il faudrait écrire que seuls les dépôts, ... liés à l'activité sont autorisés.
Donnemarie -Dontilly		Mr Grisetto Michel	prévoir une surélévation des murs de clôture en limite de zones d'activités
Gurcy le Châtel		SDISS	compatibilité zone UF avec plateau de formation, précise que le règlement zone UF nécessite des modifications pour conformité avec l'activité des sapeurs-pompiers : terrains de sport, d'entraînement,
Jutigny :		Mr Vincent Bernard	demande à ce que le règlement autorise de façon large le changement d'usage de bâtiments agricoles désaffectés de leur usage agricole.
Lizines		Laurent Salperwick	demande de modification du règlement : UJ 7.1.1 demande de porter de 10% à 20 % l'emprise au sol des constructions annexes. UJ 7.1.2 les abris jardins devraient être autorisés à 30 m2 au lieu de 15 m2. UJ-1 et UJ-2 : demande d'autoriser les résidences mobiles. Sur le règlement UA : UA-4-1-1 alignement : éloignement à 6 mètres le long de la RD 209, (contraintes datant des voitures à cheval!) lever cette contrainte d'alignement. Pour les autres rues alignement à la limite ou à 5 mètres. UA-9-2-2 : traitement des façades : ne pas réglementer les façades selon le type d'isolation, même réglementation à appliquer à tous types de constructions. UA-9-1-7 : clôtures à lisses horizontales : rien ne justifie cette contrainte. Esthétique à lisses horizontales souvent meilleure que le barreaudage vertical. ; Plantations de clôture : elles doivent être plantées à une distance suffisante de la voie publique ou ne jamais empiéter sur le voisinage.
Sognoles Montois :	en	Mr Taillieu Xavier Famille Vida	ferme en cessation d'activités, demande les facilités les plus larges possible pour favoriser une nouvelle affectation.
Lizines		Richard Isabelle :	règlement Zone UJ trop restrictif, revoir notamment l'emprise au sol pour les terrains de petite surface (exprimée en pourcentage). Regret des restrictions d'usage.
		Maire de Sigy	demande la suppression de la zone lisière de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha
Everly :		Madame le Maire	Sur l'autorisation des fenêtres de toit, type Velux ?

			<p>Demande de modifications sur les couleurs des crépis des maisons (même panoplie que Bray pour sa commune.</p> <p>Autoriser les palissades avec lames verticales, laisser le choix aux habitants entre lames verticales et horizontales.</p>
Montigny Guesdier	le	Mme le maire	<p>modification du règlement pour la commune de Montigny : hauteur R+ C et non R+1+C. Habitat spécifique.</p> <p>Autoriser les grillages sur rue posés sur des potelets.</p>
		M. Sébastien Tréard	<p>réglementation très restrictives des zones UJ, en inadéquation avec le PADD, notamment les objectifs liés à la montée en puissance de l'activité de loisirs. demande que les constructions liées à l'entretien des jardins, mais aussi aux loisirs : piscines, serres, terrains de tennis,... soient autorisées.</p>
Villeneuve Bordes	les	Mr le maire	<p>Au règlement prévoir un mètre entre les propriétés pour permettre le tour d'échelle sans pénétrer sur la propriété voisine.</p>
Hermé Hermé		Ghislain Bourdonneux	<p>prescrire à Hermé la tuile à pureau plat (aspect paysager et site)</p> <p>4) le zonage : Hermé : classer en UB les parcelles cadastrales ZD 133, 134, 84 et 86, positionnées en centre-bourg.</p>
		GSM A2C VICAT :	<p>demandent la modification du règlement de la zone Nca (p. 168 du règlement) avec la rédaction suivante : « qu'une mise en état ultérieure pour les nouvelles carrières permette de privilégier, en fonction des enjeux locaux, une vocation agricole (prairie, pâturage, maraîchage, grande culture,...) ou écologique, si besoin par valorisation de matériaux extérieurs inertes lorsque les capacités de desserte le permettent, afin d'assurer une diversification dans la reconversion des sites après exploitation. »</p>
		Jean Pierre Bourlet	<p>en zone UA 5 (5.1.1) et zone UB 5 5.11, retrait à 5 mètres, semble excessif en centre-bourg, parcelles étroites, conviendrait de réduire à 3 mètres comme à Jutigny.</p>
Mousseaux Bray	les	D Leglay	<p>La hauteur maximale à 6 mètres R+1+C. Uniquement possible pour les travaux de réfection, et non pour les extensions en contradiction avec l'article UB 9.2.2 qui prévoient les extensions sur la même hauteur et volumétrie que l'existant. A corriger.</p> <p>Les objectifs du PLU est de maintenir le cadre de vie en modifiant les habitudes de déplacements ; important de prévoir des circulations douces de chaque côté de la route de Sens</p>
Mousseaux Bray	les	Bernard Deretz Maire Mousseaux	<p>règlement page 59 : les restrictions des nuisances prévues en zone UB à l'exception du secteur UB b</p>

	les Bray.	nécessite des explications, demande application sans restriction.
Noyen sur Seine	Monsieur le Maire	Considérant que les coupes de bois, compte tenu du tissu social de la commune et d'usages de gestion des boisements, et de la nécessité pour certains habitants de bénéficier d'une source d'énergie compatible avec leurs moyens, demande que les EBC soient supprimés sur le territoire communal.
Savins	Mr Goutte Martial	La restauration des bâtiments existants interdit les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur, comment aménager des bâtiments anciens économiquement.
Territoire de la Bassée	Montois Vermillon	les plates-formes pétrolières sont situées dans le même type de zonage : DOE1 : zone N ; DOE 2, DOE3, DOE4, BRM 1 en zone A, demande de complément au règlement pour autoriser l'exploitation et installations à l'activité pétrolière dans les zones concernées. Mention « sont admis... les bâtiments, clôtures et installations nécessaires aux travaux de recherches et d'exploitation de gisements pétroliers, à condition que le pétitionnaire remette le site en état à la fin de l'exploitation. »

Environnement		
Communes	pétitionnaire	Objet de la demande
Balloy	Monsieur Le Maire :	protection :demande de classement trois platanes situés rue du Parc et un sur la propriété rue des Richards (parcelle B 375) Absence de la carte de la parcelle boisée dite « bois du charme » lieu-dit Le Charme, route de Vinneuf.
Luisetaines	Michel Minost	Parcelle ZA 94 défavorable au classement en zone protégée (soutien du conseil municipal)
Le territoire du PLUi	Robert Villain GAEC Villain	Supprimer la zone « lisières des 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha inconstructibles en périmètre agricole.
Le territoire du PLUi	Mme Legendre-Stoppato	Le projet n'est pas en conformité avec les obligations relevant des contraintes environnementales : le PLUi devra respecter les recommandations de la MRAE dans son avis rendu le 17 septembre, elle insiste sur l'insuffisance de l'évaluation environnementale, de l'absence de prise en compte sérieuse des effets sur l'environnement des grands équipements : projet pilote anti-crues, et le projet Seine-grands gabarits
Zones Natura 2000	FDC 77 :	Incidences sur les zones natura 2000 ZPS FR11120001 non couverts selon le rapport par un plan de gestion, et sans DOCOB ; or ces documents existent leur ignorance exclut le travail sur les

		incidences et les propositions ERC. le PLUi n'est pas recevable en son état actuel.
PADD	Ghislain Bourdonneux Hermè	1) observations sur le Développement durable : promouvoir l'éolien, absent du dossier ; tenir compte du SRCE. Quant aux méthanisateurs, ils doivent faire l'objet de prescriptions contraignantes car ils sont sources de pollution (gaz à effet de serre, pollution des nappes phréatiques, intercultures à vocation énergétique) 2) la trame noire : intégrer la trame noire au PADD, et la promouvoir par des prescriptions sur l'éclairage public et privé.
Grisy	Jean-Claude Colas	Demande la protection des haies, commune de Grisy sur parcelles XA2 et XA 29, feuille K15 Atlas général en bords de la RD 411, direction Nogent. (voir haies protégées face à la sablière Villenauxe la Petite, donc traitement identique)
Montigny Lencoup	Bertrand Duchez p	demande de corrections d'erreurs et d'oublis : bosquets ou boisements non référencés ni délimités sur des zones A ou Ap, (exemples : H 446 448 et 607) interrogations sur le classement en Ap des parcelles H519 520 521, jardin d'une habitation, vestige du château. Le nombre de parcelles à la marge du village, espaces de nature, forment un paysage semi-ouvert de grande qualité, cadre de vie des habitants correspondent aux objectifs du SRCE (richesse en biodiversité et corridors écologiques). Il convient donc de les protéger en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. chapitre 2.3.4 du rapport de présentation, absence de présentation des îlots de biodiversité et de couloirs verts locaux ; l'affirmation au PLUi que la trame verte est confortée et restaurée est erronée. Citation d'exemples : interruption du corridor alluvial à Donnemarie-Dontilly, aucune mesure de restauration du corridor n'est proposée. Il aurait été pertinent de classer en N ou UJ les vides au sein du corridor. Au titre du PADD, les objectifs de la restauration des continuités par les cours d'eau et les ripisylves ne sont pas respectés. Il n'est pas fait état des ripisylves des cours d'eau dans le règlement et sur les plans de zonage. Ainsi le défaut de recensement du patrimoine végétal du Montois, l'absence d'identification des trames écologiques locales est contraire à l'article L 101-2 6° du code de l'urbanisme. beaucoup d'édifices anciens remarquables sont absents du PLUi et auraient nécessité un classement au titre du petit patrimoine.
Sognolles en	Philippe et Annie	des zones agricoles à proximité de la zone urbanisée

Montois	Dupuy	sont arborées : jardins, vergers, potagers,... parcelles cadastrales 544, 569 et 305. Important dans la mesure où ces parcelles constituent un rideau à l'épandage. Relevé de l'absence de zones boisées sur les parcelles agricoles, comme par exemple la parcelle 34. La protection des haies et des zones boisées est très importante pour les villages.
----------------	--------------	---

OAP et PADD

M et Mme Minost Raymond : terrains cœur de village classés en UJ 15720 m2, non conforme aux orientations des OAP, au titre de la densification.

Mme Guay Martine, Meigneux : courrier adressé au président de la CdC, contestant la politique d'aménagement de la communauté de communes. La politique est contraire aux objectifs de développement de la population en communes rurales, et favorise la désertification. La logique aurait voulu calquer le PLUi sur les documents d'urbanismes opposables ; politique qui tend à diviser le territoire plutôt que favoriser les solidarités.

Dominique Brait Savins favorable aux objectifs du PADD, mais opposition au zonage. La modification du zonage équivaut à une spoliation.

D'un point de vue général, le PLUi contrarie le développement du village, interdisant toute nouvelle activité artisanale. La politique mesurée d'urbanisation de la commune est sanctionnée aujourd'hui, alors que le village se trouve à proximité d'une gare liaison Paris. Il s'agit d'une politique incohérente, et arbitraire, nuisible pour le développement du territoire rural.

Laure Luce et Liliane Leconte, Baby : rappel de la procédure et de la décision du conseil municipal de refuser le PLUi et l'abrogation de la carte communale qui répond à un objectif de développement cohérent et harmonieux du territoire. Le PLUi qui prétend atteindre les mêmes objectifs se limite à augmenter l'artificialisation des sols et à créer des zones N et Ap. Les propositions de classement l'arrière des espaces urbains en UJ a été rejeté au nom des prescriptions résultant du MOS (mode d'occupation des sols). Des zones naturelles ou agricoles ont été artificiellement créées en application de cette contrainte. Ainsi des zones naturelles sont proposées alors qu'elle contiennent des surfaces bâties, de dents creuses, ou bandes débordant des limites cadastrales de certaines parcelles. Pourtant il n'est demandé qu'une classification en lien avec l'existant. Ainsi en est-il de la parcelle ZB94, la limitation de la consommation de l'espace naturel ne peut justifier à elle seule la classification de propriétés bâties.

Le transfert de la compétence urbanisme à des institutions déshumanisées et globalisantes ne correspond pas à la réalité de la gestion de proximité du territoire. Les enjeux ne sont pas adaptés à la réalité d'un territoire communal. La territorialisation des objectifs du territoire (TOL) a été principalement définie pour les communes centres et non pour les communes rurales. La commune abrite l'unique chapelle seigneuriale du territoire Bassée Montois, et dispose d'un patrimoine naturel support à un tourisme pleine nature.

Bas de Baby création artificielle de la zone N : parcelle ZB 85 et ZB 18 (A aujourd'hui) Les parcelles ZB 94 ZB 66 classifiées en zone N sont des parcelles bâties, ou dents creuses (ZB73, 74, 75). La bande d'accès à la parcelle ZB 78 est classée en zone urbaine alors qu'elle débouche sur une zone N ! Il s'agit pourtant que d'opérer un classement cohérent, les fonds de parcelle en UJ (ZB 95 et ZB 96 à Briotte).

Enfin la procédure précipitée n'a pas pu prendre en considération les demandes des communes défavorables : Luisetaines, Villenaux la Petite, Villeneuve les Brodes, Savins, Baby et Mons en Montois, cela démontre la volonté de la CdC de passer outre les avis des communes. Dans ce contexte de précipitation les modifications proposées par les communes n'ont pu être

sérieusement prises en compte. Le public n'est pas en mesure non plus de bénéficier d'une analyse synthétique de l'évaluation environnementale. L'absence du document caractérise une insuffisance dans la procédure de mise en œuvre. Le dossier est lacunaire, insuffisant, confus et précipité.

Le plan de zonage révèle de nombreuses difficultés de compréhension : complexe, fouillis ne permet pas d'appréhender le parti pris urbanistique du territoire. Il est difficile de repérer efficacement les parcelles. Si l'on veut consulter le zonage de Baby, il faut ouvrir de nombreuses pages des ATLAS. La localisation précise des terrains est compliquée et la localisation des zones et des parcelles est illisible sur le plan de zonage. Toutes les contraintes d'urbanisme ont été superposées. Le choix des couleurs est discutable. Plan de zonage totalement hermétique et non significatif.

Mr Goutte Martial, Savins : Le projet ne correspond aux objectifs d'un PLU, car les documents d'urbanisme véritables outils d'aménagement du territoire et de planification durable. Or ici aucun argumentaire sur les besoins des communes rurales, aucune motivation pour dessiner le zonage. On ignore par exemple la proximité de Savins d'une gare SNCF ; au surplus l'établissement de ce document a manqué de communication et concertation.

Erreurs matérielles à corriger :

Captage de Jaulnes : la procédure de protection du captage n'est pas en cours comme présentée au projet, mais elle est interrompue depuis 2014.

Mouy sur Seine, identification d'une station d'épuration, alors qu'il s'agit d'une bache lutte contre incendie (inaugurée en 2013) ; à Bray sur Seine les eaux pluviales vont à la station, demande d'incitation à l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles (notamment pour les nouvelles constructions).

Montigny Lencoup : Oubli des boisements dans les documents graphiques, parfois importants sur la commune, à rectifier.(exemples H447 448 et H607)

Villeneuve les Bordes : Inscription du périmètre du captage à Valjouan parcelle ZC N° 6 rue Gabrielle Valois.

Sognolles en Montois : relevé de nombreux oublis de bosquets et boisements sur les parcelles agricoles.

Vermillon : manque concession hydrocarbures de Champotran ; La liste des servitudes d'utilité publique doit être complétée par les différentes concessions d'hydrocarbures exploitées par Vermillon.

Observations concernant les carrières :

Synéos Sablières du Port Montain Gouaix : lisières de 50 mètres autour des massifs boisée de plus de 100 ha (SDRIF 2013), Synéos demande que les préconisations du SDRIF figurent dans le PLUI énonçant la compatibilité de l'exploitation d'une sablière en lisière d'un massif boisé. (p. 40 et 41 des orientations réglementaires du SDRIF)

Sté GSM (Mr Frebourg) et Sté A2C Granulats (Mr Wenbreck) : leur entreprise dispose d'autorisations de projet, notamment sur les communes des Ormes, Jaulnes, et Mouy sur Seine. Ils demandent la **prise en compte des problématiques granulats**, classement des gisements

préservés concertés avec les communes au titre de l'article 151-34 du code de l'urbanisme, assortis d'exigences de remise en état des sites, le PLUi faisant état de la priorité à restituer des terres agricoles pose le problème de la capacité à apporter des matériaux inertes, les plans d'eau ont l'avantage de remplir la fonction d'écrêteur de crues et de créer des espaces naturels écologiques. Il est possible de reconstituer des prairies naturelles sur des zones humides (prairies de fauche), à retenir parmi les objectifs de priorité donnée à l'agriculture pour la remise en état des sites.

Des corrections sont à apporter sur les documents graphiques L12 et I 11 pour reclassement carrières. A Balloy (page M8) un dossier carrière en cours d'instruction, demande de classement en Nca.

Mr Meuleman Daniel, Lizines : s'inquiète des conséquences du projet sur la circulation de la RD 403 (densité de la circulation, vitesse), notamment l'impact d'équipements prévus au PLU.

STECALs :

Gravon : Très forte pression des habitants, plus de la moitié de la population a signé une lettre pétition contre l'implantation de 50 habitations de loisirs. Ils demandent la limitation à 5 au maximum, arguant du fait de l'impact sur la population d'une très petite commune, sur l'environnement, sur l'absence d'intérêt pour la commune, sur les nuisances sonores potentielles accentuées par la réverbération des plans d'eau, alors qu'un projet de même nature est prévu à La Tombe pour 20 logements. Le maire de la commune marque également la même opposition de son conseil municipal. (limite à 5 les HLL et 500 m2 de plancher)

La Tombe : 5 opposants au STECAL de Gravon et La Tombe qui portent atteinte au cadre de vie à la sécurité routière et occasionnent des incidences négatives en terme de pollution du territoire, perturbations de toutes sortes, nuisibles à l'environnement (feux de camp, nuisance sonore, ...) auxquelles s'ajoutent des charges municipales supplémentaires non compensées.

STECAL D Gurcy le Châtel Mr et Mme Brunet demandent la possibilité dans le cadre du STECAL, tel que prévu à l'origine de pouvoir autoriser le camping occasionnel dans le cadre de leur activité professionnelle, pour les touristes cavaliers. **Le conseil municipal** s'y oppose, autorise maximum les deux mobile-homes à condition d'une barrière végétale occultant la visibilité de la route.

STECAL F : président de la CdC : dans la ligne des avis par les PPA, restreindre le secteur à aménager aux 30 ha sud est du domaine. (parcelles YB 48, A408 409 412 413 414 et 415 . (documents graphiques joints au registre)

Mr le maire de Villeneuve les Bordes : Manque de concertation sur le STECAL de Villeneuve les Bordes, incompréhension d'autoriser 2 habitations dans un espace boisé, alors que le bourg perd de la constructibilité

Au règlement prévoir un mètre entre les propriétés pour permettre le tour d'échelle sans pénétrer sur la propriété voisine.

Association « Ensemble pour Réussir » formule des modifications dans les objectifs du PLUi :

- Exclure la possibilité de construire dans les dents creuses ne pas bétonner partout, qualité de vie des habitants (contre la densification) ; -C contre la limite de l'extension de la constructibilité dans les hameaux si les infrastructures sont présentes, droit de tous à la vie dans la nature.
- Élargir le champ de création d'emplois sur toutes les communes et ne pas les limiter aux bourgs centre.

- Il faut limiter l'exploitation des granulats, disposition du projet en contradiction avec la densification, et la limitation de la consommation de l'espace agricole. Arrêter l'agrandissement des carrières.
- Avant d'autoriser l'implantation de moyennes surfaces commerciales, - il faut renforcer le commerce existant.
- Il faut interdire la fermeture de services publics sur le territoire.
- Rouvrir les gares ferroviaires de Flambouin-Gouaix
- La priorité n'est pas la création d'un échangeur A5/D976 mais régler le problème de la circulation sur la D 976 et la D 412.

La Réserve Naturelle : Mr Petit Jean-Pierre (7 communes) :

- Au règlement :
 - P. 12, 13 : lisières protégées question y-a-t-il d'autres interdictions que la construction ?
 - P167, article N2 : demande de rajout : « les aménagements liés à l'accueil du public visant à la valorisation du site (postes d'observation de la faune, platelages, passerelles, barrières,...) dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »
 - P 169 STECAL F : une partie du zonage située dans le périmètre de la réserve.
 - P169-170 : Trame des milieux humides avérés : les postes d'observation autorisées même en zones Nca, N ou A ?
- Carte J12, parcelles communales des Ormes sur Voulzie, sous ligne HT classées en Ap pourquoi pas en N ?
- K12 et K13 : page 154 et 155 : Mare à enjeux absence de la matérialisation des mares pédagogiques des Hameaux de Neuvry (Jaulnes) et de Petit Peugny Mouy sur Seine)
- Sur l'atlas I 16 : suppression de l'EBC autour d'une mare du port Montain. (à voir avec le maire de Noyen)
- demande la matérialisation de la réserve au PLUi sur une carte spécifique.

Document remis avec cartographie.

Les grands équipements :

Mme Legendre-Stoppato : insuffisance de l'évaluation environnementale, non prise en compte de l'avis de la MRAE. Demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable ou de fortes réserves au motif d'une insuffisance de la prise en considération de la protection de l'environnement.

M. Sébastien Tréard : estime inutile et coûteux le casier pilote de lutte contre les crues.

Rejets du PLUi dans son ensemble :

Conseil municipal de Lizines : le PLUi semble privilégier les bourgs principaux au détriment des petites communes !

La zone urbaine U à constructions limitées ceinture la zone centrale UA, ce qui limite le développement du bourg lorsqu'il existe plusieurs terrains à bâtir. Les effets sont la baisse de la démographie, fermeture d'une classe, moindre attractivité du village, le vieillissement de la population, les jeunes ménages n'ont pas toujours les moyens d'investir dans de l'ancien (coûteux). Les impératifs d'économie d'énergie impliquent des constructions neuves (nouvelles normes). La commune a investi beaucoup pour un assainissement collectif écologique, lourd de conséquences sur les factures d'assainissement pour les habitants, l'incidence du nombre de foyers raccordés sur la facture est évidente. De même des dépenses importantes ont été entreprises pour la réfection de la voirie et la mobilité des personnes à mobilité réduite, beaucoup

d'équipements ont été mis aux normes. L'absence d'installation de jeunes couples au village porte préjudice à son développement et entraîne une érosion démographique associée à la disparition des services, alors qu'une augmentation de la population apporte des services supplémentaires. (en particulier les transports). S'ajoute à cela la décision de limiter les nouvelles constructions à une distance de 50 mètres de la RD 209. Le conseil municipal à l'unanimité rejette le projet de PLUi en son état actuel et demande sa révision.

3-2 Remise du PV de synthèse

Le 21 novembre 2019, le procès-verbal de synthèse a été remis au président de la communauté de communes Bassée Montois. Le document (en annexe du rapport), rappelle les conditions d'organisation de l'enquête, l'audience, et synthétise les différentes questions et observations formulées au cours de l'enquête : les observations de l'État, de la CDPENAF, de la MRAE (Mission Régionale Environnemental), et du public. Les tableaux exposés ci-dessus sont joint au procès-verbal de l'enquête. Compte tenu du nombre de pages du PV de synthèse et de la complexité de certaines réponses, il a été décidé de demander que les réponses puissent m'être transmises pour le 1er mars au lieu du délai des quinze jours réglementaire. J'en ai donc fait la demande à la présidente du tribunal administratif de Melun conformément aux dispositions du code de l'environnement.

En plus des éléments cités ci-dessus, j'ai formulé en outre les remarques suivantes :

Le zonage

Les documents graphiques ont posé beaucoup de difficultés de lecture au cours des permanences. Il est nécessaire d'identifier les parcelles, et que les limites des routes, bois, cours d'eau, plans d'eau,... apparaissent de façon distincte et claire. Le document définitif devra remédier à ces lacunes. L'Atlas général pose en outre le problème des chevauchements entre les différentes cartes repérées. Il semblerait préférable qu'il soit établi au niveau communal, plutôt que sur la base géographique du territoire communautaire. Néanmoins à partir de ces documents, la plupart des personnes étant intervenues à l'enquête, ont pu identifier le terrain contesté souvent grâce à l'appui de la mairie d'accueil de la permanence, mais il est arrivé que l'identification ait été impossible. Pour une grande majorité, les demandes ou observations concernent des terrains, non constructibles au projet et présentés comme constructibles avant l'élaboration du PLUi. Parfois elles portent sur des demandes de constructibilités nouvelles, ou des extensions du fait de classement en zone jardin (UJ) et/ou assorti d'un espace boisé classé (EBC).

Les zonages des terrains non urbanisés : Il semble que le zonage Ap soit trop important et pas toujours pertinent. En effet ce zonage trop restrictif empêche le développement de certaines exploitations agricoles, notamment pour des projets qui nécessitent la construction d'installations éloignées du siège d'exploitation. Il en va de même pour le classement de certains EBC.

En outre le classement de certains sièges d'exploitation désaffectés ou en cours de l'être en A, mérite d'être examiné au regard de l'évolution prévisible des bâtiments et de leur situation par rapport à l'urbanisation.

Les zones UJ et Espaces Boisés Protégés : J'ai constaté que les EBC, ne portaient pas toujours sur des arbres remarquables ou des sites particuliers, mais résultaient de la volonté de conserver dans les centre-bourgs des espaces privés. Si d'un point de vue du paysage, la démarche correspond à un intérêt esthétique, elle peut s'avérer en inadéquation avec les objectifs du SDRIF qui prévoit une densification de l'espace urbanisé, dont l'insuffisance a été remarquée par

l'administration de l'État et par la MRAE. Dans sa réponse, le maître d'ouvrage devra porter une attention particulière au maintien d'une surface importante, notamment dans les centre-bourgs, de parcelles enclavées dans l'urbanisation, en UJ et de la justification des EBC ne disposant pas de particularité de boisements, (souvent des vergers associés à des jardins).

J'ai également constaté dans quelques cas des classements en zone N, A, ou UJ de parcelles disposant d'un permis de construire en cours d'exécution. Pour ces parcelles, il me semble que la rectification s'impose.

Les constructibilités des zones UA, UB : Les demandes portent le plus souvent sur le maintien de droits à construire existants du fait de documents supposés opposables, or les situations sont différentes selon que les communes disposaient d'un PLU ou d'une carte communale ou non.

a) Les communes en zones RNU (règlement national d'urbanisme) : il s'agit des communes qui ne disposent d'aucun document d'urbanisme et de celles couvertes par un POS, non transformé en PLU au plus tard en 2016. Depuis 2016 ces dernières comme les premières citées, se trouvent sans document opposable, alors que les propriétaires et souvent les élus font référence à leur ancien POS, maintenant au RNU.

Dans les communes qui ne disposaient d'aucun document d'urbanisme (Grisy, Gurcy le Châtel, Lizines, Noyen sur Seine, Sognolles en Montois, Villiers sur Seine, Sigy), mon attention a été appelée lors des permanences, sur des situations incohérentes : des parcelles inondables, non desservies, classées en UB, alors que des parcelles desservies par des réseaux, en prolongement de l'urbanisation, desservies par des réseaux, non inondables en étaient exclues, des espaces en centre-bourg classés inconstructibles, ...

Pour les communes dont les droits à construire ont disparu avec l'absence de PLU en 2016 (Bray sur Seine, Châtenay sur Seine, Couteçon, Egligny, Everly, Jutigny, La Tombe, Les Ormes sous Voulzie, Montigny Lencoup, Mousseaux les Bray, Saint Sauveur les Bray, Thénisy, Villeneuve les Bordes et Savins.), il semble qu'il ait existé une insuffisance de communication, soit de la communauté de communes au moment de la concertation, soit de la part des élus de ces communes dans certaines communes qui, si elles étaient confrontées à l'élaboration d'un PLU communal, devraient respecter les obligations de consommation d'espace et de densification du SDRIF. Néanmoins, là encore, il y a lieu d'examiner chaque demande particulière, car il existe des incohérences, du même type que celles citées pour les communes qui se trouvaient anciennement au RNU. Il ne s'agira pas de rejeter rapidement la demande au seul motif que la situation d'un terrain litigieux n'aurait bénéficié d'aucun droit à construire mais d'examiner son emplacement au regard de terrains rendus constructibles pour justifier le classement.

b) Les communes disposant d'un PLU ou d'une carte communale (la moitié des communes du territoire du PLUi) : L'examen attentif de chaque cas individuel s'impose lorsque des droits à construire sont en jeu. Lorsqu'ils sont supprimés, il convient que l'équité, l'égalité et la légalité soient respectées, pour cela, les suppressions doivent être conformes aux objectifs du PLU, et explicables à partir de paramètres incontestables. Or il me semble que des imprécisions (aussi bien d'ailleurs pour les zonages de communes au RNU) existent et que certains classements peuvent être contestables. Du fait de documents graphiques eux-mêmes confus, sans références cadastrales, sans marquage clair des voies et chemins,... il est souvent difficile d'appréhender la justesse du choix opéré.

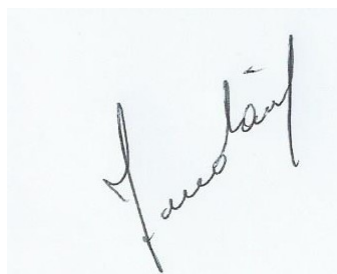
Conclusion du livret I

Le fascicule I porte sur les documents soumis à l'enquête, le déroulement de l'enquête ainsi que les avis des personnes publiques associées et les observations, propositions et contre-propositions formulées par le public au cours de l'enquête.

L'analyse des observations, demandes, propositions et contre-propositions fait l'objet du fascicule II.

Le 24 février 2020

Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raymond Alexis Jourdain', written in a cursive style on a light blue background.

Raymond Alexis Jourdain

