

ANNEXE A LA NOTICE EXPLICATIVE : OBSERVATIONS DES SERVICES ET REPONSES QUI SERONT APPORTEES DANS LE P.L.U.

- Avis des personnes publiques associées (PPA) :

Observations	commentaires	Propositions de la Commune
Avis du Conseil Régional d'Ile-de-France : lettre du 7 avril 2017		
Avis favorable avec les observations suivantes, <u>à titre principal</u> :	--	
Approfondir la question des circulations douces. La diversification de l'offre de logement mériterait d'être accompagnée d'objectifs concrets.	<i>A discuter après l'enquête publique, mais la Commune peut maintenir ses objectifs initiaux.</i>	--
Le projet de PLU devrait faire état du projet de Parc Naturel Régional dans lequel il s'inscrit. Etc.	Le détail de cet avis ne nécessite pas une refonte du projet de P.L.U.	<i>A discuter après l'enquête publique.</i>
Avis du Conseil Départemental : lettre du 6 mars 2017 :		
Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes, <u>à titre principal</u> :		
Corriger l'adresse du service gestionnaire de la servitude d'alignement. Se coordonner avec l'ART concernant l'ER n° 1. Etc.	Les ajouts et corrections (suppression de la mention de la RD 140) seront pris en compte.	
Compléter le rapport par une carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue. Mentionner le PDIPR (plan départemental des itinéraires cyclables et de randonnées).	Vu.	
Compléter le diagnostic agricole et présenter un schéma des circulations agricoles.	Oui pour le diagnostic. Le schéma de circulation n'est pas demandé par la CDPENAF	
Vérifier la pertinence des zones Azh (certaines ne sont pas avérées) En substance : compléter les annexes sanitaires.	Leur délimitation est ici <u>réglementaire</u> (SAGE). Les annexes sanitaires seront complétées.	
Avis de la Chambre de Métiers :		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis de la Chambre d'Agriculture :		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie : lettre du 28 février 2017. Avis favorable.		
Demande de ne pas imposer de place de stationnement en dessous de 50 m2 de surface de plancher pour les commerces.	Cette suggestion mérite d'être prise en compte.	Ce point sera discuté après l'enquête publique.
Suggère de délimiter un zonage ou un sous zonage dédié pour la propriété des Tournelles.	Cette suggestion mérite d'être examinée. Quel est l'avancement du projet ?	Ce point sera discuté après l'enquête publique.

- Avis des personnes publiques consultées (PPC) :

Observations	commentaires	Propositions de la Commune
Avis Seine-et-Marne Environnement, lettre du 12 janvier 2017 :		
Félicite la Commune d'avoir préservé les zones humides.	--	
Avis favorable sans observation	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis du Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF) :		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, lettre du 17 janvier 2017 :		
Demande de justifier le classement EBC de l'ensemble des boisements.	Cette suppression d'espaces boisés classés ne peut être conditionnée à un « plan de gestion », qui est d'une durée limitée (ne peut être inférieure à 10 ans et supérieure à 20 ans).	La Commune a déjà exprimé le souhait de conserver la protection d'espaces boisés classés.
Avis de la Communauté de Communes de Coulommiers		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis du SMEP en charge du Schéma de Cohérence Territoriale		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis de l'Office National des Forêts		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>
Avis des autres personnes publiques consultées		
Néant.	Sans objet.	<i>Sans objet.</i>

*

* *

- Avis favorable de la Préfecture, sous réserve des observations suivantes :

Observations	commentaires	Propositions de la Commune
avis de la Préfecture - du 10 mars 2017		« Sans objet » signifie ici qu'il n'y a pas de décision de nature politique à prendre.
Avis favorable avec les observations suivantes, à titre principal :		
Joindre l'avis de la CDPENAF et de la MRAE au dossier d'enquête publique.	Dont acte.	Sans objet.
Compléter le P.L.U avec le permis d'exploitation d'hydrocarbures de Pézarches.	Le dossier sera complété sur ce point.	Sans objet.
La commune doit corriger le règlement quant aux définitions des destinations et sous-destinations, et rajouter en annexe leurs définitions issues de l'arrête du 10 novembre 2016.	Le dossier sera complété sur ce point.	Sans objet.
Compléter le règlement de son projet de PLU en définissant le terme « extension mesurée », en la quantifiant, et en limitant une telle disposition uniquement aux bâtiments d'habitation.	Le dossier sera rectifié sur ce point.	Sans objet.
Mieux justifier les raisons de la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.	Le dossier sera complété sur ce point.	Sans objet.
Compléter le rapport de présentation par un inventaire des capacités de stationnement.	Le dossier sera complété sur ce point.	Sans objet.
SCOT : Le rapport doit viser principalement le SCoT, et devra être étayé pour présenter sa compatibilité avec ses orientations.	Le dossier sera complété sur ce point.	Sans objet.
SCOT : le PLU devra être complété par la mise en place d'indicateurs en matière d'habitat sur la construction neuve, tel que demandé par l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.	Un discussion sera menée avec la Commune sur ce point à l'issue de l'enquête publique.	--
SCOT : la commune ne peut accueillir que des commerces de moins de 300 m2 de surface de plancher.	Le règlement sera précisé sur ce point.	Sans objet.
avis de la CDPENAF - du 2 mai 2017		
Avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels agricoles et forestier.	Sans objet.	Sans objet.
Avis favorable au titre du règlement des zones A et N, ainsi qu'au titre des STECAL.	Sans objet.	Sans objet.
avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – du 30 mars 2017		
Note d'information relative à l'absence d'observations (avis tacite).	Sans objet.	Sans objet.

*

* *