

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

**Fascicule III**

**Annexes**

<b>Sommaire</b>
-----------------

<b>Annexe N°</b>	<b>Objet</b>	<b>page</b>
<b>1</b>	<b>Décision de désignation du commissaire-enquêteur</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Arrêté d'organisation de l'enquête publique</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3-1 : Certificat d'affichage</li> <li>• 3-2 : Affichage</li> </ul>	<b>10</b> <b>11</b>
<b>4</b>	<b>Publicité dans les journaux d'annonces légales</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Exemple de corrections à effectuer sur les EBC, Sognolles en Montois</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Procès-verbal de synthèse</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse</b>	<b>55</b>

**Annexe 1 : Décision de désignation du  
commissaire-enquêteur**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DECISION DU

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN**

31/07/2019

**LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF**

N° E19000119 /77

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 17/07/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Bassée-Montois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale Bassée-Montois ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015, par laquelle la présidente du Tribunal a donné délégation à Mme Nathalie Mullié, vice-présidente du Tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants /du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Bassée-Montois et à Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN.

Fait à Melun, le 31/07/2019.

La vice-présidente déléguée,

  
N. MULLIÉ

**Annexe 2 : Arrêté d'organisation de l'enquête publique**

Envoyé en préfecture le 10/09/2019  
 Reçu en préfecture le 10/09/2019  
 Affiché le **10 SEP. 2019**  
 ID : 077-200040251-20190909-2019\_77-AR

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT****LE 9 SEPTEMBRE 2019,****NOUS, ROGER DENORMANDIE,****PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****BASSEE MONTOIS,****N°77****ARRÊTÉ****Portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)****Vu** le code général des collectivités territoriales ;**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 et s. et R 153-8 et suivants ;**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants;**Vu** l'arrêté préfectoral n°2016/DRCL/BCCCL/53 en date du 6 juin 2016 portant extension des compétences de la Communauté de Communes Bassée-Montois à l'élaboration, l'approbation et le suivi de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;**Vu** la délibération du conseil communautaire n° 12-02-02-17 du 21 février 2017, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, et fixant les modalités de la collaboration avec les Communes membres de la Communauté de communes, ainsi que les modalités de la concertation;**Vu** la délibération du conseil communautaire n° 12-01-06-19 du 25 juin 2019 arrêtant le projet de PLUI ;**Vu** les pièces du dossier de plan local d'urbanisme intercommunal soumis à l'enquête publique, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales;**Vu** les avis des différentes personnes publiques consultées ;**Vu** la décision du 31 juillet 2019 de Madame la Vice-présidente du tribunal administratif de Melun portant désignation de Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN, en qualité de commissaire-enquêteur;**Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;**ARRÊTE**



Envoyé en préfecture le 10/09/2019 Reçu en préfecture le 10/09/2019 Affiché le ID : 077-200040251-20190909-2019_77-AR
--

### **Article 1 : Objet et dates de l'enquête**

Il est procédé à une enquête publique sur le projet de PLUI de la Communauté de communes Bassée Montois, sur son évaluation environnementale et sur l'abrogation consécutive des cartes communales des Communes de Baby, Bazoches-lès-Bray, Cessoy-en-Montois, Fontaine-Fourches, Hermé, Luisetaines, Meigneux, Mons-en-Montois, Paroy, Passy-sur-Seine, Villenauxe-la-Petite, Villuis, Vimpelles. Cette enquête publique se déroulera du vendredi 18 octobre 2019 (à 9h00) au lundi 18 novembre 2019 (à 17h00) inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

### **Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Melun. M. Raymond Alexis JOURDAIN siègera au secrétariat de la Communauté de communes sis 12 rue Joseph Bara 77480 BRAY-SUR-SEINE où toutes les observations doivent lui être adressées.

### **Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public**

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, 18 octobre 2019 (à 9h00) au 18 novembre 2019 (à 17h00) et aux jours et heures suivants :

- au siège de la Communauté de Communes désigné comme lieu d'enquête principal, 12 rue Joseph Bara 77480 Bray-sur-Seine: du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 (version complète du dossier avec son évaluation environnementale et une note de présentation non technique au format papier). Un poste informatique y sera mis à disposition du public pour consulter le dossier de l'enquête publique. Des informations peuvent y être demandées auprès de Monsieur SENECHAL Alain, le secrétaire général de la Communauté de communes et responsable du projet.

- dans les mairies des 42 Communes, désignées comme lieux d'enquête complémentaires (version papier allégée du dossier comprenant la note de présentation non technique, le règlement, le zonage, les OAP, la copie des avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale et la carte communale) :

Baby les Lundi de 9h30 à 12h00 ;

Balloy les Lundis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, les Mardis et Jeudis de 13h30 à 18h00 ;

Bazoches-lès-Bray les Lundis, jeudis et vendredis de 13h30 à 18h30 ;

Bray-sur-Seine les Lundis, mardis, mercredis, jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les Vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00, les Samedis de 9h00 à 12h00;

Cessoy-en-Montois les Jeudis de 15h30 à 17h30 ;

Chalmaison les Lundis, mercredis de 14h00 à 18h00, Vendredis de 14h00 à 17h00 et 2èmes samedis du mois de 9h00 à 12h00 ;

Châtenay-sur-Seine du Lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et le samedi de 10h00 à 12h00 ;

Coutençon les Lundis de 17h00 à 19h00, Mercredis de 10h00 à 12h00, Vendredis de

Envoyé en préfecture le 10/09/2019  
 Reçu en préfecture le 10/09/2019  
 Affiché le  
 ID : 077-200040251-20190909-2019\_77-AR

10h00 à 12h00 ;  
Donnemarie-Dontilly du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00, le Samedi de 9h00 à 12h00 (avec possibilité d'y consulter les cartes communales);  
Egigny le Mardi de 15h30 à 18h30, Mercredi de 9h00 à 11h30, Jeudi de 18h30 à 19h30 et le dernier samedi du mois de 10h00 à 11h30 ;  
Everly les Lundi, mardi, vendredi de 10h00 à 12h00;  
Fontaine-Fourches les Mardis de 10h00 à 12h00, Jeudis de 16h30 à 18h30 ;  
Gouaix du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, le Samedi de 9h00 à 12h00 ;  
Gravon les Lundis de 14h00 à 19h00 et Vendredis de 19h00 à 20h00 ;  
Grisy-sur-Seine les Lundis de 13h30 à 15h30 et Mercredis de 17h00 à 19h00 ;  
Gurcy-le-Châtel les Lundis, mercredis, vendredis de 8h30 à 11h30, Mardis et jeudis de 14h30 à 17h30 ;  
Hermé les Lundis, mardis, jeudis de 16h00 à 18h00 ;  
Jaulnes les Mardis de 13h30 à 16h30 et Vendredis de 17h00 à 19h00 ;  
Jutigny les Mardis, jeudis de 13h45 à 17h00 et Samedi de 10h00 à 12h00 ;  
Lizines le Mardi de 17h00 à 19h00 et Vendredi de 13h30 à 15h30 ;  
Luisetaines les lundis, jeudis et vendredis de 17h00 à 18h00;  
Meigneux les Mardis et vendredis de 18h00 à 19h00 ;  
Mons en Montois les Mardis et vendredis de 17h30 à 19h30 ;  
Montigny-le-Guesdier les Mardis, vendredis de 16h30 à 18h30 ;  
Montigny-Lencoup les lundis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, Mardis, jeudis et samedis de 9h00 à 12h00 ;  
Mousseaux-les-Bray les lundis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, Mardis, vendredis de 14h00 à 18h30, Mercredis et Jeudis de 14h00 à 18h00 et 1er samedi du Mois de 11h00 à 12h00 ;  
Mouy-sur-Seine les lundis de 9h00 à 11h30 et de 16h30 à 19h00, Mardis et Vendredis de 9h à 11h30, Jeudis de 14h00 à 16h45 et Samedis de 9h00 à 12h00 ;  
Noyen-sur-Seine les Mardis, jeudis de 14h00 à 17h00, Samedis de 10h00 à 12h00 ;  
Paroy les Mercredis de 9h00 à 12h00 et Vendredis de 13h30 à 17h30 ;  
Passy-sur-Seine (en mairie de Grisy-sur-Seine) les lundis de 13h30 à 15h30 et mercredis de 17h00 à 19h00;  
Les-Ormes-sur-Voulzie les lundis, vendredis, samedis de 9h00 à 12h00, Jeudis de 14h00 à 17h00 ;  
Saint-Sauveur-les-Bray les Mercredis de 10h00 à 12h00, Vendredis de 16h00 à 18h00 ;  
Savins les, Lundi de 17h00 à 19h00, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 12h00, samedi de 9h00 à 12h00;  
Sigy les Mardis de 11h00 à 12h00, vendredis de 16h00 à 18h00 ;  
Sognolles en Montois les Mardis et vendredis de 15h00 à 18h00 ;  
Thenisy les lundis et jeudis de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;  
La Tombe les Vendredis de 15h00 à 19h00 ;  
Villenauxe-la-Petite les lundis de 16h30 à 18h30 et le Mercredi de 10h00 à 12h00 ;  
Villeneuve les Bordes les lundis de 14h00 à 19h00, Jeudis et Vendredis de 14h00 à 18h00 ;  
Villiers-sur-Seine les Mardis, jeudis de 15h30 à 17h30, Mercredis de 11h00 à 12h00 ;  
Villuis les Mardis de 16h00 à 19h00, Mercredis, vendredis de 15h00 à 18h00 ;  
Vimpelles les Lundis, Mardis et jeudis de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le dossier complet d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête



Envoyé en préfecture le 10/09/2019 Reçu en préfecture le 10/09/2019 Affiché le ID : 077-200040251-20190909-2019_77-AR
--

publique sur le site électronique dédié à l'adresse suivante :  
 « <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> ».

#### **Article 4 : Recueil des observations du public**

Le commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- à la mairie de Donnemarie-Dontilly : le vendredi 18 octobre 2019 de 9h00 à 12h00.
- à la mairie de Villuis : le lundi 21 octobre 2019 de 9h30 à 10h30.
- au siège de la Communauté de Communes, 12 rue Joseph Bara à Bray-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 11h00 à 12h30.
- à la mairie de Grisy-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Villenauxe-la-Petite : le lundi 21 octobre 2019 de 16h00 à 18h00.
- à la mairie de Savins : le jeudi 24 octobre 2019 de 9h30 à 10h30.
- à la mairie de Cessoy-en-Montois : le jeudi 24 octobre 2019 de 11h00 à 12h30.
- à la mairie de Jutigny : le jeudi 24 octobre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Luisetaines : le jeudi 24 octobre 2019 de 16h00 à 18h00.
- à la mairie de Paroy : le vendredi 8 novembre 2019 de 9h30 à 10h30.
- à la mairie de Gouaix : le vendredi 8 novembre 2019 de 11h00 à 12h30.
- à la mairie de Bazoches-les-Bray : le vendredi 8 novembre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Châtenay-sur-Seine : le vendredi 8 novembre 2019 de 16h00 à 18h00.
- à la salle polyvalente de Vimpelles : le samedi 9 novembre 2019 de 10h00 à 12h00.
- à la mairie de Gurcy-le-Châtel : le vendredi 15 novembre 2019 de 11h00 à 12h30.
- à la mairie de Villeneuve-les-Bordes : le vendredi 15 novembre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Meigneux : le vendredi 15 novembre 2019 de 16h00 à 18h00.
- à la mairie de Les Ormes-sur-Voulzie : le lundi 18 novembre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Bray-sur-Seine : le lundi 18 novembre 2019 de 16h00 à 17h00.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres d'enquête ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, 12 rue Joseph Bara 77480 Bray-sur-Seine.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées sur le registre dématérialisé sécurisé du site internet dédié : <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> ou bien à l'adresse mail « [plui-ccbasseemontois@democratie-active.fr](mailto:plui-ccbasseemontois@democratie-active.fr) »

Les observations du public sont consultables pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 5 : Clôture de l'enquête publique**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur, clos et signés par lui.

#### **Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le président de la Communauté de Communes et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal

Envoyé en préfecture le 10/09/2019 Reçu en préfecture le 10/09/2019 Affiché le ID : 077-200040251-20190909-2019_77-AR
--

de synthèse. Le président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de la Communauté de Communes le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Melun.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de Communes et sur le site Internet dédié pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### **Article 7 : modifications au projet de PLUI**

Le Conseil Communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLUI en vue de cette approbation.

#### **Article 8 : Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : La République de Seine-et-Marne et Le Parisien. Il sera également publié sur le site internet « <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> » et sur le site internet de la Communauté de communes « <http://ccbasseemontois.fr/> »

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches au siège de la Communauté de Communes, dans les 42 mairies de la Communauté de communes et en tous lieux habituels.

#### **Article 9 : informations**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Sénéchal au siège de la Communauté de Communes.

#### **Article 10 : Notification**

Le présent arrêté est adressé à la Préfecture pour contrôle de légalité.

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Bray-sur-Seine, le 9 septembre 2019




Envoyé en préfecture le 10/09/2019  
Reçu en préfecture le 10/09/2019  
Affiché le **10 SEP. 2019**  
ID : 077-200040251-20190909-2019\_77-AR

**Le Président,**

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Le Président,  
Roger DENORMANDIE

*o Le* 

## Annexe 3-1 : Certificat d'affichage dans les 42 communes



## Certificat administratif

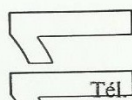
Le 21 Octobre 2019

Je, soussigné Roger DENORMANDIE, Président de la Communauté de communes Bassée Montois, certifie par la présente avoir reçu l'attestation d'affichage de chacune des 42 communes membres de la Communauté de communes Bassée Montois :

Nom de la Commune	Date d'affichage	Nom de la Commune	Date d'affichage
BALLOY	10/09/2019	PASSY SUR SEINE	03/10/2019
CHALMAISON	13/09/2019	ST SAUVEUR LES BRAY	10/09/2019
BABY	09/09/2019	SAVINS	11/09/2019
BAZOCHE LES BRAY	18/09/2019	SIGY	03/10/2019
BRAY S/SEINE	10/09/2019	SOGNOLLES EN MONTAIS	13/09/2019
CESSOY EN MONTAIS	19/09/2019	THENISY	12/09/2019
CHATENAY S/SEINE	03/10/2019	VILLENAUXE LA PETITE	02/10/2019
COUTENCON	16/09/2019	VILLENEUVE LES BORDES	25/09/2019
DONNEMARIE DONTILLY	07/10/2019	VILLIERS SUR SEINE	11/09/2019
EGLINY	09/10/2019	VILLUIS	11/09/2019
EVERLY	01/10/2019	VIMPELLES	03/10/2019
FONTAINE FOURCHES	01/10/2019		
GOUAIX	17/09/2019		
GRAVON	16/09/2019		
GRISY SUR SEINE	03/10/2019		
GURCY LE CHATEL	03/10/2019		
HERME	03/10/2019		
JAULNES	03/10/2019		
JUTIGNY	12/09/2019		
LA TOMBE	09/10/2019		
LES ORMES SUR VOULZIE	12/09/2019		
LIZINES	24/09/2019		
LUISETAINE	12/09/2019		
MEIGNEUX	23/09/2019		
MONS EN MONTAIS	27/09/2019		
MONTIGNY LE GUEDIER	17/09/2019		
MONTIGNY LENCOUR	01/10/2019		
MOUSSEAUX LES BRAY	04/10/2019		
MOUY	10/09/2019		
NOYEN SUR SEINE	10/09/2019		
PAROY	02/10/2019		

Délivré pour servir et valoir ce que de droit

Le Président,  
**Roger DENORMANDIE**



12, rue Joseph Bara – BP 13 - 77480 BRAY-SUR-SEINE  
Tél 01 60 67 09 10 - Fax. 01 60 67 17 88 - e-mail: ccbasseemontois@orange.fr





## Annexe 4 : Publicité dans les journaux d'annonces légales

## 1er avis « La République de Seine et Marne » 14 octobre 2019

## Annonces légales

Annonces administratives

217178001 - AA

### Régime matrimonial

721213401 - RM

Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître ARTIS-RABEREAU, notaire à Paris 15ème, en date du 13 octobre 2019, les époux M. et Mme M. ont décidé de modifier leur régime matrimonial en faveur du régime de la communauté réduite aux acquêts.

### CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître ARTIS-RABEREAU, notaire à Paris 15ème, en date du 13 octobre 2019, les époux M. et Mme M. ont décidé de modifier leur régime matrimonial en faveur du régime de la communauté réduite aux acquêts.

### Vie de sociétés

721006401 - VS

Par acte SSP, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 13 octobre 2019, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 13 octobre 2019, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 13 octobre 2019, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».

## Avis « Horizon de Seine et Marne » 4 octobre 2019

## Annonces légales

Tél 02 37 88 11 20

→ annonces@horizons.fr

### Régime matrimonial

721213401 - RM

Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître ARTIS-RABEREAU, notaire à Paris 15ème, en date du 13 octobre 2019, les époux M. et Mme M. ont décidé de modifier leur régime matrimonial en faveur du régime de la communauté réduite aux acquêts.

### CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître ARTIS-RABEREAU, notaire à Paris 15ème, en date du 13 octobre 2019, les époux M. et Mme M. ont décidé de modifier leur régime matrimonial en faveur du régime de la communauté réduite aux acquêts.

### Vie de sociétés

721006401 - VS

Par acte SSP, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 13 octobre 2019, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 13 octobre 2019, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 13 octobre 2019, il a été constitué une SASU au capital de 1000 euros, sous la dénomination : SASU « La République de Seine et Marne ».



## 2ème avis « La République de Seine et Marne » 21 octobre 2019

Annonces **légales**

## Avis administratifs

7211291601 - AA

## Communauté de communes BASSÉE MONTOIS

## Projet de PLUI

## 2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le président de la Communauté de communes Bassée Montois, par arrêté n° 77 en date du 9 septembre 2019, a décidé de mettre à l'enquête publique les dispositions du projet de plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes.

Ce projet a pour objectifs principaux : de conserver la dynamique démographique du territoire en réorientant son aménagement urbain, d'engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire, de maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire, de préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 32 jours consécutifs, du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019 inclus :

- au siège de la Communauté de communes, également siège de l'enquête, 12, rue Joseph-Bara à Bray-sur-Seine, du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- et dans les 42 mairies de la Communauté de communes Bassée Montois : aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;

Les pièces du dossier seront également consultables sur un site électronique dédié :

<https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/>  
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur l'un des registres papiers susmentionnés ;
- sur le registre électronique dédié à cet effet, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> ou bien à l'adresse mail : [pluiccbasseemontois@democratie-active.fr](mailto:pluiccbasseemontois@democratie-active.fr)

M. Raymond Alexis JOURDAIN, le commissaire enquêteur sera présent et recevra :

- à la mairie de Donnemarie-Dontilly : le vendredi 18 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Villuis : le lundi 21 octobre 2019 de 9 h 30 à 10 h 30 ;
- au siège de la Communauté de communes, 12, rue Joseph-Bara à Bray-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 11 h 00 à 12 h 30 ;
- à la mairie de Grisy-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 14 h 00 à 15 h 30 ;
- à la mairie de Villenauxe-la-Petite : le lundi 21 octobre 2019 de 16 h 00 à 18 h 00 ;
- à la mairie de Savins : le jeudi 24 octobre 2019 de 9 h 30 à 10 h 30 ;
- à la mairie de Cessoy-en-Montois : le jeudi 24 octobre 2019 de 11 h 00 à 12 h 30 ;
- à la mairie de Jutigny : le jeudi 24 octobre 2019 de 14 h 00 à 15 h 30 ;
- à la mairie de Luisetaines : le jeudi 24 octobre 2019 de 16 h 00 à 18 h 00 ;
- à la mairie de Paroy : le vendredi 8 novembre 2019 de 9 h 30 à 10 h 30 ;
- à la mairie de Goux : le vendredi 8 novembre 2019 de 11 h 00 à 12 h 30 ;
- à la mairie de Bazoches-les-Bray : le vendredi 8 novembre 2019 de 14 h 00 à 15 h 30 ;
- à la mairie de Châtenay-sur-Seine : le vendredi 8 novembre 2019 de 16 h 00 à 18 h 00 ;
- à la salle polyvalente de Vimpelles : le samedi 9 novembre 2019 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- à la mairie de Gurcy-le-Châtel : le vendredi 15 novembre 2019 de 11 h 00 à 12 h 30 ;
- à la mairie de Villeneuve-les-Bordes : le vendredi 15 novembre 2019 de 14 h 00 à 15 h 30 ;
- à la mairie de Meigneux : le vendredi 15 novembre 2019 de 16 h 00 à 18 h 00 ;
- à la mairie de Les Ormes-sur-Voulzie : le lundi 18 novembre 2019 de 14 h 00 à 15 h 30 ;

Dès réception, les observations communiquées par voie électronique seront versées au registre.

Le commissaire enquêteur recevra également le public aux Services Techniques aux dates et horaires suivants : le mercredi 6 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00 et le samedi 16 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui le transmettra au maire dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions motivées seront communiqués au préfet de Seine-et-Marne.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès leur réception aux heures et jours habituels d'ouverture, aux Services Techniques de la mairie de Roissy-en-Brie et sur le site internet ([www.roissyenbrie77.fr](http://www.roissyenbrie77.fr), rubrique vivre à Roissy, urbanisme, enquête publique parking rue Pasteur) pendant un an à dater de leur réception.

7211790401 - AA

## Commune d'AUFFERVILLE

## Projet de Plan Local d'Urbanisme

## 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire d'Aufferville, par arrêté municipal n° 17/2019 du 1er octobre 2019, a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par M. Jean-Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie d'Aufferville, salle Marianne, pendant 15 jours consécutifs, soit du mardi 12 novembre 2019, 9 h 30, au mardi 26 novembre 2019 inclus, 20 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre ou adressées par courrier en mairie au commissaire enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique - [plui.aufferville@laposte.net](mailto:plui.aufferville@laposte.net) - et ouverte sur le site Internet de la mairie.

Le dossier, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, sera consultable aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site Internet de la mairie - <https://aufferville.fr/>

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- mardi 12 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 00,
- samedi 16 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 30,
- mardi 26 novembre 2019, de 17 h 00 à 20 h 00.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie d'Aufferville et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Les informations relatives au Plan Local d'Urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, Mme Cécile RINGENBACH, maire adjointe, ou au secrétariat de mairie.

7212894301 - AA

Préfecture de SEINE-ET-MARNE  
Préfecture de la SEINE-SAINT-DENIS  
Préfecture du VAL-DE-MARNE

Communes d'Émerainville (77), Pontault-Combault (77),  
Roissy-en-Brie (77), Ozoir-la-Ferrière (77),  
Gretz-Armainvilliers (77), Tournan-en-Brie (77),  
Noisy-le-Grand (93) et Villiers-sur-Marne (94)

## 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté inter-préfectoral n° 2019/32/DCSE/BPE/EXP du 7 octobre 2019, est prescrite l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

Projet de PLUI de la  
**COMMUNAUTÉ DE  
 COMMUNES BASSÉE  
 MONTOLIS**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le Président de la Communauté de communes Bassée Montois par arrêté n°77 en date du 9 septembre 2019, a décidé de mettre à l'enquête publique les dispositions du projet de plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes.

Ce projet a pour objectifs principaux : de Conserver la dynamique démographique du territoire en réorientant son armature urbaine, d'engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire, de Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire, de Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 32 jours consécutifs, **du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019 inclus** :

- au siège de la Communauté de Communes, également siège de l'enquête, 12 rue Joseph Bara à Bray-sur-Seine, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 ;
  - et dans les 42 mairies de la Communauté de communes Bassée Montois : aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
  - Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
  - Les pièces du dossier seront également consultables sur un site électronique dédié : « <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> ».
- Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions :
- sur l'un des registres papiers susmentionnés ;
  - sur le registre électronique dédié à cet effet, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> ou bien à l'adresse mail « [plui-basseemontois@democratie-active.fr](mailto:plui-basseemontois@democratie-active.fr) »

**M. Raymond Alexis JOURDAIN, le commissaire enquêteur sera présent et recevra :**

- **à la mairie de Donnemarie-Dontilly : le vendredi 18 octobre 2019 de 9h00 à 12h00.**
- **à la mairie de Villuis : le lundi 21 octobre 2019 de 9h30 à 10h30.**
- **au siège de la Communauté de Communes, 12 rue Joseph Bara à Bray-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 11h00 à 12h30.**
- **à la mairie de Grisy-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 15h30.**
- **à la mairie de Villenauxe-la-Petite : le lundi 21 octobre 2019 de 16h00 à 18h00.**
- **à la mairie de Savins : le jeudi 24 octobre 2019 de 9h30 à 10h30.**
- **à la mairie de Cessoy-en-Montois : le jeudi 24 octobre 2019 de 11h00 à 12h30.**
- **à la mairie de Jutigny : le jeudi 24 octobre 2019 de 14h00 à 15h30.**
- **à la mairie de Luisetaines : le jeudi 24 octobre 2019 de 16h00 à 18h00.**
- **à la mairie de Paroy : le vendredi 8 novembre 2019 de 9h30 à 10h30.**
- **à la mairie de Gouaix : le vendredi 8 novembre 2019 de 11h00 à 12h30.**
- **à la mairie de Bazoches-les-Bray : le vendredi 8 novembre 2019 de 14h00 à 15h30.**
- **à la mairie de Châtenay-sur-Seine : le vendredi 8 novembre 2019 de 16h00 à 18h00.**
- **à la salle polyvalente de Vimpelles : le samedi 9 novembre 2019 de 10h00 à 12h00.**
- **à la mairie de Gurcy-le-Châtel : le vendredi 15 novembre 2019 de 11h00 à 12h30.**
- **à la mairie de Villeneuve-les-Bordes : le vendredi 15 novembre 2019 de 14h00 à 15h30.**
- **à la mairie de Meigneux : le vendredi 15 novembre 2019 de 16h00 à 18h00.**



Parution  
Le Parisien  
- 30/09/19  
- 21/10/19

**Aujourd'hui  
le Parisien**

Projet de PLUI de la  
**COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES BASSEE  
Montois**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Le Président de la Communauté de communes Bassée Montois par arrêté n°77 en date du 9 septembre 2019, a décidé de mettre à l'enquête publique les dispositions du projet de plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes.

Ce projet a pour objectifs principaux : de Conserver la dynamique démographique du territoire en réorientant son armature urbaine, d'engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire, de Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire, de Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant 32 jours consécutifs, **du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019 inclus** :

- au siège de la Communauté de Communes, également siège de l'enquête, 12 rue Joseph Bara à Bray-sur-Seine, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 ;
- et dans les 42 mairies de la Communauté de communes Bassée Montois : aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;

- Les pièces du dossier seront également consultables sur un site électronique dédié : « <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> ».

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur l'un des registres papiers susmentionnés ;
- sur le registre électronique dédié à cet effet, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-basseemontois/> ou bien à l'adresse mail « [plui-basseemontois@democratie-active.fr](mailto:plui-basseemontois@democratie-active.fr) »

**M. Raymond Alexis JOURDAIN, le commissaire enquêteur sera présent et recevra :**

- à la mairie de Donnemarie-Dontilly : le vendredi 18 octobre 2019 de 9h00 à 12h00.
- à la mairie de Villuis : le lundi 21 octobre 2019 de 9h30 à 10h30.
- au siège de la Communauté de Communes, 12 rue Joseph Bara à Bray-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 11h00 à 12h30.
- à la mairie de Grisy-sur-Seine : le lundi 21 octobre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Villenauxe-la-Petite : le lundi 21 octobre 2019 de 16h00 à 18h00.
- à la mairie de Savins : le jeudi 24 octobre 2019 de 9h30 à 10h30.
- à la mairie de Cessoy-en-Montois : le jeudi 24 octobre 2019 de 11h00 à 12h30.
- à la mairie de Jutigny : le jeudi 24 octobre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Luisetaines : le jeudi 24 octobre 2019 de 16h00 à 18h00.
- à la mairie de Paroy : le vendredi 8 novembre 2019 de 9h30 à 10h30.
- à la mairie de Goux : le vendredi 8 novembre 2019 de 11h00 à 12h30.
- à la mairie de Bazoches-les-Bray : le vendredi 8 novembre 2019 de 14h00 à 15h30.
- à la mairie de Châtenay-sur-Seine : le vendredi 8 novembre 2019 de 16h00 à 18h00.
- à la salle polyvalente de Vimpelles : le samedi 9 novembre 2019 de 10h00 à 12h00.

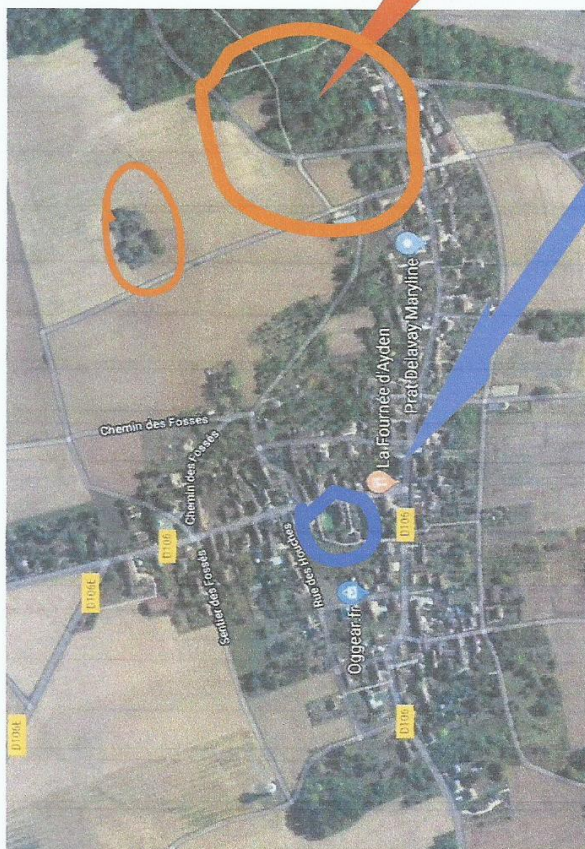
**LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires**  
**Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : [legales@teamedia.fr](mailto:legales@teamedia.fr)**  
 CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 – Tél : 01 87 39 84 00  
 S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850

## Annexe N° 5

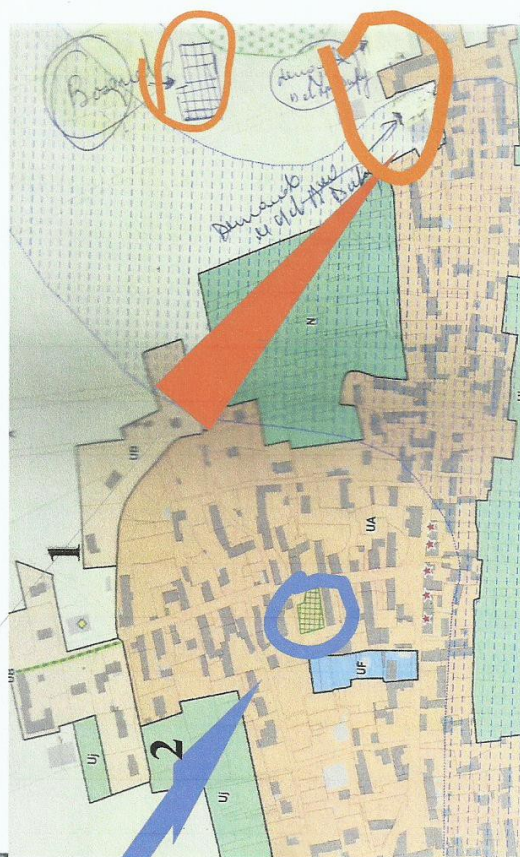
Les espaces boisés à Sognoles en Montois

Un bon exemple de carrences sur les espaces boisés classés.

1) Alors que la réalité démontre que les boisements existent et qu'ils peuvent être classés au titre de l'article L 151- 23 du code de l'urbanisme puisqu'il participe à la continuité de la trame verte, ils ont été tout simplement omis, la carte les classe en zone agricole.



2) Proposition d'un classement au titre de l'intérêt écologique (continuité), alors que l'on voit clairement sur la carte que cet espace se situe en plein milieu d'une zone UA, il devrait donc être classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.



**Annexe 6: Procès-verbal de synthèse**

**PLUi de la Communauté de Communes Bassée-Montois**

**Enquête publique du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019**

**Procès-verbal de Synthèse**

<b>Sommaire :</b>	<b>Page</b>
- Information du public, organisation	2
- Audience de l'enquête	3
- Observations sur lesquelles des réponses sont attendues :	
• Les PPA	3
• La CDPENAF	6
• La MRAE	7
- Observations/ propositions/ contre-propositions au cours de l'enquête :	
• Le zonage	10
• Les constructibilités	28
• Le règlement	30
• L'environnement	32
• Les orientations et objectifs du PLUi	34
• Erreurs matérielles	35
• Les STECALs	36



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. J'ai pris contact immédiatement avec l'autorité organisatrice pour l'organisation de l'enquête qui 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 le président de l'établissement public. Il a été décidé que l'enquête se déroulerait dès que le délai de trois mois à réception de transmission des avis des personnes publiques associées serait écoulé, soit le 18 octobre 2019. La durée de l'enquête a ainsi été fixée à 31 jours du 18 octobre 2019 au 18 novembre 2019. 19 permanences ont été décidées conformément au souhait du maître d'ouvrage.

### **Information du public**

Les règles de publicité ont été les suivantes : L'arrêté d'organisation en date du 28 août 2019 et l'avis d'enquête ont été affichés au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les quarante deux communes, ainsi que le confirme l'attestation d'affichage du président de la communauté de communes.

L'avis d'enquête a été publié dans trois journaux d'annonces légales. Les parutions sont 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.

J'ai visité quinze sites le 7 octobre 2019 et ai constaté que les affiches portant les avis d'enquête et l'arrêté d'organisation étaient en place dans les lieux et selon les formes réglementaires.

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

La publicité dématérialisée a été effectuée de manière réglementaire et satisfaisante sur le site de la communauté de communes et sur le site dédié.

### **Organisation matérielle de l'enquête :**

La mise à disposition du dossier au public et sur le site internet. Le dossier était consultable sur le site internet et dans les mairies dans les formes et selon les modalités prévues à l'arrêté d'organisation.

Les conditions d'installation dans les lieux de permanence ont été très satisfaisante. Néanmoins dans chaque commune n'étaient consultables que les documents graphiques concernant la commune. Ainsi faute de disposer dans les mairies des Atlas du PLUi, les consultations se faisaient à partir des Atlas en ma possession. La lecture des documents de zonage a souvent posé des problèmes d'identification de parcelles. L'assistance de l'administration de la mairie où se tenait la permanence a été utile, mais uniquement pour les visiteurs de la commune ; pour les autres, quelques difficultés sont apparues parfois, renvoyant à une consultation des documents graphiques dans la commune précise sur laquelle les visiteurs voulaient intervenir.

### **Audience de l'enquête :**

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 dix neuf permanences, j'ai reçu 169 visites.

### Observations auxquelles il est demandé au maître d'ouvrage de répondre :

Sur le fond, il appartient à l'autorité organisatrice de répondre aux observations, propositions et contre-propositions des personnes publiques associées, personnes morales ayant émis un avis, commissions, et du public. Se trouvent ci-après le contenu des questions soulevées par le dossier et par l'enquête :

### I Avis préalable à l'enquête :

PPA Observations	Commentaires commissaire enquêteur
<p><b>Etat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sur la production de logements, tenir compte de la remise sur le marché des logements vacants et améliorer la densité en tissu urbain. (rejoint avis de la MRAE)</li> <li>- 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. (rejoint avis de la MRAE)</li> </ul> <p>La densification doit être accentuée, et la zone AUXc de Bray sur Seine doit être réorientée. (Rejoint l'avis de la MRAE)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur l'habitat, la typologie des logements doit être précisée</li> </ul> <p>La remise sur le marché des logements vacants n'apparaît pas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lisières des massifs boisés doivent être mieux délimitées sur le plan. (voir MRAE)</li> <li>- Le projet ne peut pas prescrire une interdiction générale des éoliennes sur son territoire. (voir MRAE)</li> <li>- Ajouter un plan général et complet des servitudes d'utilité publique au dossier.)</li> <li>- améliorer les thématiques <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilité (éléments chiffrés clairs sur les objectifs)</li> <li>• habitat : mise à jour des données chiffrées, typologie des logements, répartition des logements sociaux, gens du voyage,...</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réponse du maître d'ouvrage : OPAH à Bray, à compléter.</li> </ul> <p>La consommation d'espace des STECAL est trop importante. Sur la densification, les espaces en UJ ou EBC en centre-bourg devraient être plus limités de façon à faciliter la construction. (conforme aux demandes des pétitionnaires)</p> <p>il convient de compléter les documents de projections détaillées, en cohérence avec la composition des ménages.</p> <p>Les couleurs et icônes des documents graphiques doivent être plus claires à la lecture.</p> <p>Contraire aux orientations du SRCE.</p> <p>compléter les documents</p>
<p><b>Département 77 :</b> Étendre à tous les cours d'eau les bandes de retrait de 6 mètres (zone U) et 15 mètres (zone N et A) annexer une liste informative des espèces locales pour les plantations.</p>	<p>Il s'agit d'une décision de l'établissement public, elle doit être motivée</p>
<p><b>Voies Navigables de France (VNF) :</b></p> <p><b>Règlement, demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de participation aux travaux connexes</li> </ul>	<p>Les demandes de VNF me</p>

<p>- 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.</p> <p>- L'étude annoncée comme devant être effectuée sur l'aménagement des anciens méandres est en fait réalisée et consultable de façon dématérialisée.</p> <p>- 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.</p> <p>- Sur le potentiel hydroélectrique (Jaulnes) , préciser que le potentiel électrique sera intégré à la réflexion de VNF.</p> <p><b>Sur l'évaluation environnementale,</b></p> <p>- 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.</p> <p>- 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> <p><b>Sur le règlement,</b></p> <p>Proposition de nouvelle rédaction pour les autorisations sous conditions des constructions techniques, ajouter le terme « <b>fluviales</b> » à la liste des installations... même demande sur les affouillements et exhaussements, ajouter le terme : « <b>fluviales</b> ».</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><b>Atlas général :</b></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><b>Servitudes UP :</b> 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>	<p>semblent devoir être prise en compte.</p> <p>Idem</p> <p>Lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU, une évaluation environnementale soumise à l'avis de la MRAE sera exigé.</p> <p>Il s'agit de corriger un oubli.</p> <p>À corriger.</p> <p>A corriger</p>
--	---



<b>ETB Seine Grands Lacs (avis joint à la réponse de l'État)</b> - Demande que le PLUi soit compatible avec la réalisation du casier écrêteur de crue. - Demande de modification des articles N-2, N-4, N-5 et N-9 du règlement ; demande de modification de trois EBC à Egligny. - Incompatibilité entre le projet de PLUi et le site potentiel affecté à la délocalisation de l'activité de batellerie	Ces demandes doivent être prise en compte en cohérence avec l'analyse des incidences, et mesures d'évitement, réduction ou compensation, absente au dossier selon l'avis de la MRAE.
<b>RTE (Réseau de Transport d'électricité) (avis joint à la réponse de l'État)</b> Rappel des règles et contraintes issues de l'activité et du SDRIF. Rectifications à apporter sur dénominations et entités responsables de la gestion des ouvrages en fonction des communes desservies. Demande déclassement d'EBC les terrains couverts par la servitude I 4 Demande de compléter le règlement par des prescriptions spécifiques résultant des servitudes lignes électriques et ouvrages. Joindre au PLUi les servitudes, ainsi que les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques.	A corriger  A corriger  A appliquer, les servitudes lignes électriques s'imposent.
<b>SNCF (avis joint à la réponse de l'État)</b> 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.	A corriger  A compléter.
<b>SAGE de l'Yerres(avis joint à la réponse de l'état)</b> Recommandations pour permettre la construction de toits terrasse végétalisés, préciser l'interdiction de destruction de plus de 1000 m2 de zones humides.	La réponse dépend du maître d'ouvrage, elle doit être motivée. Des parties du règlement du SAGE peuvent être jointes en annexe du PLUi
<b>Ile de France Mobilité (État)</b> Compléter le PADD par un accent particulier sur les objectifs de mobilité pédestre et cycliste et rappel des obligations 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 pour véhicules électriques. Accentuer les dispositions et dispositifs favorisant la sécurité routière.	La réponse dépend du maître d'ouvrage, elle doit être motivée.
<b>APPR (avis joint à la réponse de l'État)</b> Éloignement de 10 mètres entre les EBC et le domaine routier concédé. Rappel des dispositions d'isolement acoustique, et non-	A appliquer  Utile de les joindre en annexe du

<p>constructibilité le long des grands axes routiers. Réglementer les constructions non soumises à la loi Barnier (marge de recul). 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. Environnement : exclure le rejet des eaux issus d'autres origines que l'autoroute dans le réseau d'évacuation autoroutier.</p>	<p>règlement. A l'appréciation du maître d'ouvrage, décision motivée. La réponse dépend du maître d'ouvrage, elle doit être motivée.</p> <p>Précision utile au règlement.</p>
<p><b>Servitudes Vermillon</b> (à la demande de l'État) 5 servitudes sont recensées et devront figurer au projet définitif.</p>	<p>Compléter le dossier. Vermillon est intervenu à l'enquête.</p>
<p><b>Chambre de Commerce et d'Industrie 77 :</b> Recommandation d'établissement d'une cartographie localisant les ZAE. Note la non-reconduction au PLUi de certaines ZAE figurant aux documents d'urbanisme anciens à justifier. Les objectifs du PADD feraient apparaître certaines incohérences à rectifier et clarifier les projets. Compléter les objectifs en matière de développement touristique, ainsi que ceux relatifs au développement de l'offre commerciale du territoire. Au règlement : recommandation de soumettre la création de commerces à des plafonds de surfaces, notamment pour les moyennes surfaces. Sur les places de stationnement en dehors des centres-bourgs, souhait de prévoir des dispositions obligeant la création de places de parking, également des espaces de stationnement pour les cyclo-randonneurs. classement en zone UBc des parcelles D1486, D1489, D1491, D1492, et D1494</p>	<p>A l'appréciation du maître d'ouvrage.</p> <p>Si incohérences, les corriger.</p> <p>La réponse dépend du maître d'ouvrage, elle doit être motivée.</p> <p>La réponse dépend du maître d'ouvrage, elle doit être motivée.</p> <p>La réponse dépend du maître d'ouvrage, elle doit être motivée.</p> <p>Demande exprimée par des pétitionnaires (permanence de Donnemarie-Dontilly)</p>
<p><b>Centre Régional Propriété Forestière</b> 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.</p>	<p>Objectif à confirmer dans la réponse au PV de synthèse.</p>

**La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) avis favorable:**

- Précisions sur le remplissage des dents creuses et revoir les changements de destination des bâtiments agricoles afin de les transformer en logements
- Recommande l'intégration d'un schéma des circulations des engins agricoles.
- Réduire la taille des STECAL en faisant ressortir les secteurs qui seront effectivement constructibles.

**Commentaires du commissaire-enquêteur :** le remplissage des dents creuses a fait beaucoup débat au cours de l'enquête ; les habitants ne comprennent pas certaines incohérences apparentes au projet. D'un autre côté, certains habitants considèrent comme dents creuses des emplacements qui ne le sont pas ; une clarification sur la définition d'une « dent creuse »

s'impose à mon avis au projet, assortie de critères clairs de façon à éviter la critique d'arbitraire. Sur la destination des bâtiments agricoles, il est utile de préciser le règlement à ce sujet qui devrait pour les fermes dans les bourgs être aussi souple que possible pour les autorisations à de nouvelles affectations, et dans les zones éloignées des agglomérations non desservies devrait permettre d'éviter que les bâtiments et leurs dépendances ne se transforment en ruines.

Le schéma des circulation des engins agricoles reste à l'appréciation du maître d'ouvrage.

La réduction des STECAL, voire une réflexion approfondie avec les conseils municipaux des secteurs retenus, de leur taille et de leur affectation, constitue un sujet important, compte tenu des réactions du public et des élus locaux à l'égard de certains d'entre eux.

### ***Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale :***

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

##### ***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 :*** 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 par 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 Natura2000 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 Natura2000
- 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)

#### **B 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 Natura2000, 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 des 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 situés 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,e 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 dépuración, 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.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

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 devrait, 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).

De même l'échelle des documents graphiques et parfois leur manque de précisions et de lisibilité, ainsi que les oublis constatés (notamment boisements et patrimoine) devraient amener à la confection de nouveaux documents correspondant à la similarité des cartes du PLUi à ceux d'un PLU communal.

Le fait que cette étude complémentaire en réponse à l'avis de la MRAE n'a pas pu être jointe au dossier d'enquête et la production de documents graphiques clairs, lisibles et compréhensibles par tous pourrait nécessiter, à mon sens, une enquête complémentaire en application de l'article L 123-14 du code de l'environnement.

**Il les observations/ propositions/ contre-propositions émises au cours de l'enquête :****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, Sognoles 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, Chatenay sur Seine, Coutençon, 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-même confus, sans références cadastrales, sans marquage clair des voies et chemins,... il est souvent difficile d'appréhender la justesse du choix opéré.

**Ci-après se trouvent les tableaux reprenant le contenu des observations, propositions / contre-propositions émises à l'enquête, soit au cours des permanences, soit figurant au registre papier ou informatique, soit transmis par courriers à mon attention :**

## 1°) demande de révision du zonage :

Nom et commune	Parcelles concernées	demande
<b>Balloy</b>	<b>Mr Le maire de Balloy :</b> 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.
	<b>Mme Legendre-Stoppato :</b> 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)
<b>Bazoches les Bray</b>	<b>Mr Benoît Gérard</b> la parcelle T 234 figurant en zone A au projet	Demande de classement en UB.
	<b>Mr et Mme Julien 3 chemin du Pont des Roise, Bazoches les Bray :</b>	demande la constructibilité arrière de la maison pour extension.
	<b>Mme Berlin Denise :</b> rue du Lavoir la Nausée Bazoches les Bray :	Demande la constructibilité totale de la parcelle longeant la rue du lavoir
<b>Cessoy en Montois:</b>	<b>Mr et Mme Popelin Pascal et Nicole :</b> parcelles 1698 et 1579 classées en UJ au projet, alors que constructibles à la carte communale.	Demande le classement en zone constructible.
	<b>Mr Graboski Jean-Pierre, :</b> 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,

	<b>Mr Vincent Gérard:</b> 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.
	<b>Mme Martineau Tatiana et Mr Mourier Cédric,</b>	demande de la suppression de l'emplacement réservé N° 13 au titre de l'amélioration de la sécurité routière, pour eux sans objet.
	<b>Mme Demange-Goyot Simone :</b> 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
	<b>Monsieur le Maire de Cessoy</b> 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.
<b>Chalmaison</b>	<b>Anonyme :</b> parcelles D518 D519 D2522.  Parcelles D2369 et D2051 en 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)
	<b>Mme Prouteau, consorts Gries:</b> 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.
<b>Châtenay sur Seine</b>	<b>Anonyme ,</b> 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.
	<b>Mr et Mme Tabouas</b> parcelle 982, partie en N. activité éco	demandent le classement de la totalité de la parcelle en UB
	<b>Idem :</b> parcelle 751	Classmt UB :emprise de la maison



	<b>Idem</b> :Les parcelles 149 et 752 sont utilisés en parking	classées en N au projet ?
	<b>Mr et Mme Gomes</b> , 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.
	<b>Mr et Mme Patin</b> , parcelles E 910, E 33, et une partie de 913 classées en UJ	demandent le classement en UB,
	<b>Mme Sarrey Bulla Christine</b> : parcelles E 166 E167 E158 à E 167 Chaupry en zone N au projet,	demande le classement en UB
	<b>Jannon Ph.</b> Parcelles E 646 E691 E1034 enclave dans leur propriété classée en N	Demandent le classement en UB (constructibles au POS)
	<b>Mr et Mme Bula Zénon</b> parcelles E 107 , E 109, au Hameau de Chaupry, classés en zone N	demande de classement en zone constructible (U au POS, non inondables).
	<b>Gelder Geneviève</b> : 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.
	<b>Damien Chevron</b> : 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.
	<b>Jean-François Lissor hameau de Chaupry</b> : parcelle E 148, 2720 m 2 desservie par 3 rues adjacentes.	Demande de classement en zone constructible
<b>Coutençon</b>	<b>Mr Le Moigne Francis</b> , parcelle E 383.	demande le maintien à la constructibilité
	<b>Laurent Bérard</b> 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.
	<b>Mr et Mme Andrieux</b> 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 (1/2)
	<b>Mr et Mme Hermans Decourty</b> parcelle rue des Billettes au cœur du village, en zone Ap, soit 1 ha	demandent affectation en terrains à bâtir. Demande le classement de la

	entouré de maison plus exploité, inutilisable en terrains agricoles	ferme de la commanderie en UA
	<b>Mr Hermans</b> : 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)
	<b>Mr Curfs Eric</b> parcelles B100 et ZA 25 contiguë classées en N	demande la constructibilité accès par la route de Villeneuve.
	<b>Michel Delfortrie:</b> parcelle 48, rue des sablons est une dent creuse, et parcelles 195 194 193 route de Montereau,	demande de classement en zone constructible.
<b>Donnemarie-Dontilly,</b>	<b>Mr Dailleau Marc</b> : 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.
	<b>X</b> : 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)
	<b>Jean-Marie Lombard</b> : 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.
	<b>Mr Lombard Fabien</b> : Parcelles 431 et 432 classées au 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.
	<b>Mr Moulin Henri Bescherelles</b> : 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.
	<b>Messieurs Journée Pierre et</b>	demandent le maintien de leur

	<b>Thierry</b> parcelles 220 et 222 et 746 et 748 constructibles au PLU sont classées en UJ au projet de PLUi,	constructibilité, et classement en zone UB ; une négociation est en cours pour permettre leur désenclavement
	<b>Mr Merle Raymond , et les Stés PROSIC, JEHOL, FABULOUS, Montois Investissement Immobilier :</b> 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.
	<b>Mr et Madame Fouillard Jocelyne et Dominique,</b> Parcelles 80 et 81, une grange en centre-bourg, 4 rue de la Maladrerie.	Le projet autorise-t-il le changement d'affectation
	<b>Mr Grisetto Michel</b> en limite de zones d'activités	Demande de prévoir une surélévation des murs de clôture
	<b>Daniele Emourgeon :</b> <b>Bescherelles</b> : 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
	<b>Quentin Jean-Pierre et Nicole :</b> parcelle H 88, 1240 m2 passés en N,	parcelle desservie, proche d'habitations, cohérence de l'urbanisation : constructibilité.
	<b>Sté PROSIC, Sté Fabulous 3D, Sté JEHOL, Sté Montois investissement, (1 rue des Augères Donnemarie-Dontilly) :</b> parc. 1486 1487 1489 1491 1492 1494	Les sortir de la zone artisanale (délib du 26/0516)
	<b>Bertrand Marcelot</b> parcelle A 617 lot 3 en attente 10 ans pour construire, maintenant inconsturctible ?	Demande classement en constructibilité (lettre au président de la CdC le 13 juin 2019 sans réponse)
<b>Egligny</b>	<b>Patrice Bougon :</b> 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.
<b>Everly</b>	<b>Mr Daher Jean-Philippe,</b> Apiculteur, terrain à proximité de sa maison (UJ)	demande l'extension de la zone UB pour construire une miellerie,
	<b>M et Mme Baudoin Bernard</b> garage et abri jardin en zone UJ, parcelles AB 197 et 379	Demande de réintégration en zone constructible.



<b>Gouaix</b>	<b>Mr Benoit J.C., : Jean-Claude Benoist</b> : parcelle H 723 non constructible ; nouvelle division parcellaire en H962 et H963, un <b>PC accordé en 2019</b> sur H 962,	demande en conséquence que la parcelle H963 demeure constructible, puisque la parcelle H962 bénéficie d'un PC.
	<b>Mr Benoit Dominique</b> : Parcelles H18, 638, 19 en Ap constructibles à 40 %,	demande que la totalité soit constructible ; succession, charges fiscales de terrains constructibles,
	<b>Mr et Mme Hutpin</b> parcelle H892	Demandent confirmation de constructibilité.
	<b>Michel Benoist</b> : 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.
	<b>Pierre Lenglet camping « Les prés de la Fontaine »</b> 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.
<b>Gravon, :</b>	<b>Mr Gateau Didier</b> , 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
	<b>Mr le Maire</b> : 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	
<b>Grisy</b>	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	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

	parcelle B 145 classée en zone N, alors que située dans le bourg en bordure de la rue principale.	la rigueur en zone UJ
	<b>Mme Flon et Mrs Flon Philippe et Bruno</b> 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.
	<b>Mr Flon Bruno, Grisy</b> : 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,
<b>Gurcy le Chatel</b>	<b>Mr Sauvin Florian, Me Simon Izaret</b> : 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.
	<b>Mr Gibert Vincent</b> , Parcelles en UJ, le long du chemin des oies	demande classement en UB
	<b>SDISS 77</b> : le classement de la parcelle B 593 ne permet pas au SDISS de poursuivre son activité	Maintien de la constructibilité
<b>Hermé</b>	<b>Ghislain Bourdonneux</b> : parcelles ZD 133, 134, 84 et 86,.	classer en UB car positionnées en centre-bourg
	<b>Mr Didier Tripé</b> propriétaire parcelle ZD 27 au cœur du village non constructible au projet, viabilisée	demande classement en UB
	<b>Mr Boulanger Yves</b> parcelles AD 6 221 222,partage successorale et CU +, constructibles à la carte communale, classement en N	demande classement en UB.
<b>Jaulnes (Bray)</b>	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
<b>Jutigny</b>	<b>Mme Mory Marie-Nicole et Mr Mory Rémi</b> : 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 desservies par les réseaux, alors que des parcelles non desservies se trouvent en zone constructible. (demande appuyée par le maire)
	<b>Mr et Mme Le Fouillé Bernard</b>	Demande le classement en zone

	<b>et Nicole</b> : 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.	constructible, la parcelle selon les pétitionnaires est présumée constructible au titre du RNU, sinon deux poids, deux mesures !
	<b>Mr et Mme Lombard Christian et Brigitte</b> 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.
	<b>Mr Lombard Christian et Monique</b> parcelle B 477 constructible au POS, classée en zone N au projet.	Demande de classement en zone UB.
	<b>Mr Genon Brice Jutigny:</b> (2 chemin des Prés) classées en UJ au projet:parcelles B 294, section B 1029, classées en UJ, alors que le voisinage sont restées constructibles demande de constructibilité de la parcelle	demande le classement en zone UB. (demande appuyée par le maire de la commune)
<b>Les Ormes sur Voulzie</b>	<b>Mr Daher</b> : terrain classé en UJ deux PC ont été délivré	le terrain est classé en UJ à rectifier.
	<b>Mireille Canziani</b> : 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.
	<b>Anonyme</b> : 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 Parcelles C120 et C1093 en A, mais destinées à changer de destination, car au cœur du village et difficile d'accès,	Demande de classement de C1112 et C113 en UB. (dent creuse)  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
	<b>Anonyme:</b> 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

	<b>Mme Moreau Maire des Ormes</b> : 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.
	<b>Csts Prouteau</b> parcelles ZD 135 à 139	demande de constructibilité.
	<b>Mme Matry Monique</b> : parcelles C 1112 et C1114	demande de classement entièrement en UB.
<b>Lizines</b>	<b>Laurent Salperwick</b> 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
	<b>Mme Richard Isabelle</b> : 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.
	<b>Jean-Claude Pette</b> : 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.
	<b>Richard Isabelle</b> : 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.
	<b>Dormion Claude</b> : terrains rue des garennes ZI 57 et parcelle ZI 86	Demande constructibilité : constructions en face avec raccordement.
	<b>Mr et Mme Vescori Pierre-Henri et Isabelle</b> 2 rue des Vignes	.demande la suppression de l'EBC (4 arbres plantés par les
<b>Luisetaines</b>		



	parcelles A 512, A851, A854, acquisition parcelles A868 et A 871 contiguës au terrain, classement en EBC ou N, empêche extension.	propriétaires) ; demande le classement de la parcelle A 868 en UB, à la rigueur en UJ.
	<b>Mme Mausse Versault Joëlle</b> <b>Mme Versault Ginette :</b> 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,	demande le classement de la totalité de la parcelle en UB, à la rigueur en UJ  demande à ce que la partie non utilisée à l'usage agricole soit classée en zone UB demande le classement en UJ
	<b>Mr Lopes Stéphane</b> 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 lio ALLUR» pour garantir le maintien du mobil home, siège social de la société du pétitionnaire.
	<b>Mr et Mme Guignier</b> 19 grande rue activité économique (garage) ; classement du verger en UBC, entravant l'extension de l'entreprise :parcelles A 383 A 385:	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.
	<b>Mme Corbel</b> Françoise parcelle A 869	Demande de classement enUJ
	<b>Mr Lagan Thomas Mlle Bersillon Alissa</b> 56 grand rue Luisetaine des parcelles 473, 472,786, et 785 en zone A au projet.	demande de classement en zone UA
<b>Meigneux</b>	<b>Mr et Mme Samson :</b> parcelle non identifiée, 5 rue de la Malvoisine,	demandent la constructibilité.
	<b>Mr Gay Michel, Meigneux :</b> 4 rue du Presbytère, maison d'habitation en zone A.	à classer en UB, car ce n'est plus un siège d'exploitation
	<b>Mr Girard Jean-Pierre,</b> partie de parcelle ZH45 constructible à la carte communale,	demande constructibilité identique à la carte communale.
	<b>Mr Guay Bernard Meigneux,</b>	demande constructibilité et

	parcelle D 329 et 331 (2750 m2 constructible à la carte communale)	agrandissement de la constructibilité à la carte communale d'une partie d'une parcelle de 8955 m2 lot C rue des Sanfoins
	<b>Mr Guay Daniel</b> : 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)
	<b>Mme Delval Christine</b> , 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.
<b>Mons en Montois :</b>	<b>Mme Cavalet Annick</b> 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.
	<b>Mrs Gandoin Jean-Michel et Denis</b> : arrière des bâtiments classés en UJ constructibles à la carte communale.	Demande de constructibilité
	nécessité pour les <b>agriculteurs GFA de Monceau</b> 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),
	<b>M et Mme Minost Raymond</b> : terrains cœur de village classés en UJ 15720 m2,	contraire à la densification, références au MOS 2012, demandent le retour à la construct.
	<b>Mme Prouteau, conjoints Prouteau Bernard</b> : 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)
	<b>Mr Daage André</b> parcelle ZD 331 entourée de routes, viabilisées, divisé en 4 lots il y a 13 ans, 3 construits, le 4 ° devait l'être après un délai de 10 ans, classé en non constructible.	Demande de constructibilité.
	<b>Mr et Mme Prunier</b> Parcelles 252 et 253 diminution des constructibilités	demande le maintien, la diminution est une décision arbitraire
	<b>Anonyme</b> : parcelles ZD 135 à 139,	demande de classement en zone constructible au moins comme à la carte communale.

<b>Montigny le Guesdier</b>	<b>Thibault Jean-Michel, Savourat Nathalie</b> , : 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.
<b>Montigny Lencoup</b>	<b>Jacques Balligrand</b> : à l'adresse 14 rue Trugot partie en traverse du ru, classé en zone N	demande de constructibilité du terrain (constructibilité de chaque côté et en face).
	<b>Monsieur Duchez Bertrand</b> parcelle H588 classée en A, .	demande de classement en UJ partie du jardin, c'est un jardin
	<b>Mr et Mme Le Seignoux</b> , Parcelles 97 98 et 99 non constructibles au projet	demandent la constructibilité.
<b>Mousseaux les Bray</b>	<b>Mr Gallot Luc</b> 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
	<b>Simone Courtois</b> : 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.
<b>Mouy sur Seine</b>	<b>Mr Braillard</b> : 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
	<b>Mmes Benoit</b> , parcelle ZC 13 classée en Ap (80a) à proximité du siège d'exploitation,  Parcelle ZB 2 classée en A,	Demandent une partie en 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.
	<b>Mr Le Maire de Mouy</b> : 1) souhait au vu des OAP de modification du principe d'accès et de desserte de la zone classée 1AUB rue des Etangs 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
<b>Noyen sur Seine,</b>	<b>Jacques Arnaud</b> : classement	s'interroge sur les possibilités de

	des parcelles sur lesquelles son habitation est construite en zone N, alors que le voisin est partiellement en zone J,	réaliser des équipements connexes à sa maison
<b>Paroy</b>	<b>Pascal Danthez</b> : Parcelles AB 45, section AB 148 et AB 234, classement en UJ	demande de classement en zone constructible.
	<b>M. Cochard, M. Kanter</b> parcelles 4, 5, 361 classée en A	à classer en UJ (vu avec le maire)
	<b>Mr Danthez</b> , parcelle 45 sur laquelle se trouve un garage	demande la constructibilité
	<b>Mme Flosse Amandine</b> : parcelle 43 en UJ, présence d'un chalet.	demande classement en UB
	<b>Mme Duchet Renée</b> , parcelles 272 et 253 aucun accès agricole,	demande le classement en U comme les parcelles AB 100, 95.
	<b>Mr Villain Robert</b> GAEC Villain zone A siège d'exploitation :	demande la suppression de l'EBC sur les parcelles ZB 122 et ZB 121.
	<b>Mr Bernard Jean-claude</b> , parcelles 49 et 50	demande classement en UJ
	<b>Mr le Maire</b> 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
	<b>Flosse, Cochard, Karter</b> : 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.
<b>Savins</b>	<b>Mr Desjardins Eric</b> : 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.
	<b>Mr Dréau Jean Savins</b> : parcelle 344, constructible au POS, située à côté de la menuiserie mise	demande qu'elle soit classée en zone UB.
	<b>Mr et Mme Condaminet Bruno</b> partie des parcelles 136 et 139 (1200 m2) classées en zone N à	demande le classement en zone UB pour la réalisation d'une maison, en bordure de l'impasse



	proximité d'une zone UJ au projet	Dumont ;
	<b>Monsieur le Maire de Savins :</b>	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.
	<b>Famille Pfister</b> parcelles AB01 Parcelles 51, 52, 53. intersection route de Jutigny et chemin des Croquettes réseaux existants.	demande de rendre constructible cette « dent creuse »
	<b>Mr Lelarge Gérard Savins :</b> 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.
	<b>Dominique Brait</b> parcelles 303 et 304 passées de UA au POS en UJ au PLUi.	demande de rétablir les constructibilités du POS
	<b>Jean-Luc Basset :</b> parcelles AC13, AC15, AC16 classées en UJ.	À maintenir en UB,
<b>Sigy</b>	<b>Mr Goutte Martial, Savins :</b> parcelles secteur de la Hache N° 182 180 127 129, des classements en non constructible ou UJ	Demande de classement en UB
	<b>Mme Porte Christine :</b> classement de la parcelle A 67	Demande de classement total en zone UA.
	<b>Mr de Haut de Sigy Paul-Noël Sigy :</b> 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
	<b>Christophe Verbrugge : GFA du Monceau :</b> Trop de zones Ap ;	demande de classement en A des parcelles : B80 81 82 84 96. C267

	gêne à la diversification de l'activité agricole. :	268 329 88 (C87 classement de N en A, car en cultures), YA 26 27 29 30
	<b>Mr et Mme Verbrugge</b> : parcelles G250 et G252	demandent de classement en UA comme la G253.
	Mr le Maire appuie 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.
<b>Sognolles en Montois</b>	<b>Mme le Maire</b> 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.
	<b>Mr et Mme Zaïdi</b> , 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
	<b>Achin André</b> : parcelle AB 79	demande de constructibilité (hangar et écurie pour l'âne.)
<b>Villenauxe la Petite :</b>	<b>Mme Huot Marie José et Mr Huot Marc</b> , 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.
	<b>Mr Martinet Sébastien</b> : Parcelle AB 252 : classée en zone A au projet constructible à la carte communale elle était (zone U) ; 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 elle sont classée en trois zones différentes : UA, A et N,.	demande de rectification pour un classement de la totalité en zone U
	<b>Anonyme</b> : parcelle ZT 86 constructible à la carte communale	erreur à rectifier.
	<b>Monsieur le maire</b> de Villenauxe la Petite transmission d'une carte ciblant, de façon non exhaustive, les parcelles constructibles à la	demande que soit rendu constructibles au PLUi, es parcelles qui l'étaient à la carte communale,

	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)	
<b>Villeneuve les Bordes :</b>	<b>Mmes Alvès, Turiansky,</b> la constructibilité des parcelles ZH84 ZC 230 a été réduite de moitié. parcelle ZE 70, c	Demande de retour à la constructibilité du POS( notamment de UJ vers UB).  suppression constructibilité parcelle affectée à l'agriculture bio, autorisation d'exploiter
	<b>Mme Lembré Catherine</b> 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.
	<b>Mme Viratelle-Vié Delphine,</b> parcelles C135 et ZH 59	demande agrandissement de la constructibilité.
	<b>Mr Létang François-Xavier :</b> parcelle enclavée entre UJ et UB ZD 106 et 107 classée en A, mais ne sont plus cultivables,	prolonger le trait des constructibilité pour rendre constructible la partie sud des parcelles.
	<b>Mrs Curfs Eric et Fernand ,</b> Villeneuve les Bordes, Valjouan : parcelle N° 26	demande de constructibilité de la partie de la parcelle viabilisée.
	<b>Mr Chaineau Francis,</b> terrain communal rue de la grand maison	conserver sa fonction de terrain pour des équipements communaux.
	<b>Mr et Mme Chaineau :</b> Parcelle 432 et 435 : nt. Interrogations sur les déclassement de terrains (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.	demande de la constructibilité, du moins en continuité de l'existant
	<b>Mr et Mme Samson</b>	même demande que Mr et Mme Chaineau.
	<b>Mr le maire de Villeneuve les Bordes</b> 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	expression d'incompréhension et de mécontentement  ne peut pas être classée en UF, parcelles communales à classer en UF.

	<p>Demande que les corps de ferme désaffectés soient identifiés et autorisés à changer de destination.</p> <p><b>Valentine Fievet :Valjouan :</b> 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</p>	<p>(feuille C2 : N° 114 et 115 : ferme des Fossés) ; parcelles I230 et I 229 à Valjouan ; parcelles D 163, 164, 165, et 108</p> <p>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</p>
<b>Villiers sur Seine :</b>	<p><b>Mme Huot Marie-José et Mr Huot Marc</b> 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</p>	Constructibilité de la parcelle ou à la rigueur l'alignement sur le hangar de la ferme de Mr Pétilat (constructibilité partielle)
	<p><b>Bié Georges</b> achat 74000 € terrain constructible pour la retraite C 589 et 590 avant division C604, C 607, C 608</p>	demande maintien constructibilité.
	<p><b>Mr Benoit Vincent Villiers sur Seine :</b> 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.</p>	demande la constructibilité de cette Classée Ap, alors que les parcelles 592 et 593 inondables, non desservies sont classées en UA.
<b>Villuis</b>	<p><b>Monsieur Larmet Jean-Jacques</b>, 1 rue des Noyers, trois parcelles constructibles à la carte communale classées en zone N au projet</p>	Demande de classement en zone UB
<b>Planches I 11 et L 12</b>	<p><b>GSM, A2C Vicat</b> parcelle ZE 33 (Mouy sur Seine) , berge du plan d'eau au sud-est du de la zone Nca</p>	à reclasser en secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ou en zone Nca.
	<p>Entre la RD 412 et la zone classée Nca, enclave dans la zone exploitable,</p>	demande de classement en « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » (documents annexés)



**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.

**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 dde 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.

## 2°) Précisions sur les constructibilités

<b>Mr Brunet Dominique, Mme Pillet Lydie Gurcy le Châtel</b>	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.
<b>Mr Colin Guillaume directeur d'exploitation de la société SYNEOS Hemé « Les Sablières de Montain » :</b>	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 reprennent 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.
<b>Mr Thuillier Dominique et Mme Thuillier Dominique ; Mr Duplaa Raymond-Alain ; Fontaine-Fourche :</b>	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.
<b>Mr Chouard Philippe Villenauxe la Petite :</b>	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,...)
<b>Mr et Mme Agez Alexis et Iari, Villuis :</b>	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
<b>Mr Maigro Jean-Jacques, Villuis,</b>	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.
<b>Mr Thuriot Claude, Villuis,</b>	Classement des dents creuses entre les habitations	leur classement en zone A ou N semble anormale.
<b>Mr le Maire de Villeneuve les Bordes</b>	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 ;
<b>Gilles Ribet Donnemarie-Dontilly :</b>	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
<b>Jean-Luc Basset Savins</b>	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.

<b>Mr Goutte Martial, Savins</b>	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,	
----------------------------------	---	--

<b>Les modifications au règlement</b>		
<b>Communes</b>	<b>pétitionnaire</b>	<b>Objet de la demande</b>
<b>Donnemarie-Dontilly</b>	<b>Mr Grisetto Michel</b>	prévoir une surélévation des murs de clôture en limite de zones d'activités
<b>Chatenay sur Seine</b>	<b>Mr et Mme Tabouas</b>	Demande la clarification du règlement sur les actions autorisées car la rédaction de l'article UX 1, 6 ème alinéa est ambigu les dépôt couverts... non liés à une autre destination ? Il faudrait écrire que seuls les dépôts, ... liés à l'activité sont autorisés.
<b>Grucy le Châtel</b>	<b>SDISS</b>	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,
<b>Jutigny :</b>	<b>Mr Vincent Bernard</b>	demande à ce que le règlement autorise de façon large le changement d'usage de bâtiments agricoles désaffectés de leur usage agricole.
<b>Lizines</b>	<b>Laurent Salperwick</b>	<p>demande de modification du règlement : <b>UJ 7.1.1</b> demande de porter de 10% à 20 % l'emprise au sol des construction annexes. <b>UJ 7.1.2</b> les abris jardins devraient être autorisés à 30 m2 au lieu de 15 m2. <b>UJ-1 et UJ-2</b> : demande d'autoriser les résidences mobiles.</p> <p><b>Sur le règlement UA : UA-4-1-1</b> 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> <p><b>UA-9-2-2</b> : traitement des façades : ne pas réglementer les façades selon le type d'isolation, même réglementation à appliquer à tous types de constructions.</p> <p><b>UA-9-1-7</b> : 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>

<b>Sognolles Montois :</b>	<b>en</b>	<b>Mr Taillieu Xavier Famille Vida</b>	ferme en cessation d'activités, demande les facilités les plus larges possible pour favoriser une nouvelle affectation.
<b>Lizines</b>		<b>Richard Isabelle :</b>	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.
		<b>Maire de Sigy</b>	demande la suppression de la zone lisière de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha
<b>Everly :</b>		<b>Madame le Maire</b>	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.
<b>Montigny Guesdier</b>	<b>le</b>	<b>Mme le maire</b>	modification du règlement pour la commune de Montigny : hauteur R+ C et non R+1+C. Habitat spécifique. Autoriser les grillage sur rue posés sur des potelets.
		<b>M. Sébastien Tréard</b>	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.
<b>Villeneuve Bordes</b>	<b>les</b>	<b>Mr le maire</b>	Au règlement prévoir un mètre entre les propriétés pour permettre le tour d'échelle sans pénétrer sur la propriété voisine.
<b>Hermé</b>		<b>Ghislain Bourdonneux</b>	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.
<b>GSM A2C VICAT :</b>			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. »
<b>Jean Bourlet</b>	<b>Pierre</b>	<b>Hermé</b>	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.



<b>Mr Briandet Benoit</b>	<b>Cessey en Montois</b>	8 rue chemin des marnières, habitation en zone N, besoin d'extension pour son activité économique : modification du règlement dans ce sens.
<b>D Leglay</b>	<b>Mousseaux les Bray</b>	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
<b>Bernard Deretz Maire Mousseaux les Bray.</b>	<b>Mousseaux les Bray</b>	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.
<b>Monsieur le Maire</b>	<b>Noyen sur Seine</b>	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.
<b>Mr Goutte Martial</b>	<b>Savins</b>	La restauration des bâtiments existants interdit les coffres de volets roulants visibles de l'extérieur, comment aménager des bâtiments anciens économiquement.
<b>Vermillon</b>	<b>Territoire de la Bassée Montois</b>	les plateformes 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. »
<b>Synéos Sablières du Port Montain</b>	<b>Gouaix</b>	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)

<b>Environnement</b>		
<b>Communes</b>	<b>pétitionnaire</b>	<b>Objet de la demande</b>
<b>Balloy</b>	<b>Monsieur Le Maire :</b>	<b>protection</b> :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 » lieudit Le Charme, route de Vinneuf.
<b>Luisetaines</b>	<b>Michel Minost</b>	Parcelle ZA 94 défavorable au classement en zone protégée (soutien du conseil municipal)
<b>Le territoire du PLUi</b>	<b>Robert Villain GAEC Villain</b>	Supprimer la zone « lisières des 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha inconstructibles en périmètre agricole.
<b>Le territoire du PLUi</b>	<b>Mme Legendre-Stoppato</b>	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. 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.
<b>Zones Natura 2000</b>	<b>FDC 77 :</b>	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.
<b>PADD</b>	<b>Ghislain Bourdonneux Hermè</b>	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.
<b>Grisy</b>	<b>Jean-Claude Colas</b>	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)
<b>Montigny Lencou</b>	<b>Bertrand Duchez</b>	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. Préserver les richesses des paysages conformes aux objectifs du SRCE chapitre 2.3.4 du rapport de présentation; l'affirmation

		<p>au PLUi que la trame verte est confortée et restaurée est erronée. Citation d'exemples : interruption du corridor alluvial à Donnemarie-Dontilly, mesures de restauration ?</p> <p>Au titre du PADD, les objectifs de la restauration des continuités par les cours d'eau et les ripisylves ne sont pas respectés.</p>
		<p>beaucoup d'édifices anciens remarquables sont absents du PLUi et aurait nécessité un classement au titre du petit patrimoine.</p>
<b>Sognolles Montois</b>	<b>en Philippe et Annie Dupuy</b>	<p>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>
<b>le casier pilote</b>	<b>Sébastien Tréard</b>	<p>Inutilité pour la lutte contre les crues</p>

### Les orientations et objectifs du PLUi, les documents

Le règlement n'a pas posé de difficultés de lecture ni dans sa forme ni dans sa présentation, sauf que certaines formules méritent d'être clarifiées pour être compréhensibles. Je ne reviens pas sur les documents graphiques dont il a déjà été question.

Sur les orientations générales, beaucoup de questions ont été posées sur la procédure, et les liens avec les documents d'urbanisme existants. Le calendrier a semblé une préoccupation générale.

Pour la majorité des visiteurs, le zonage ne correspond pas aux orientations du PLUi, arguant pour défendre la constructibilité de leur parcelle de la densification prévue au projet, et de la desserte par des réseaux existants écologiquement favorables, ou que leur projet ne consommait pas de terres agricoles ou naturelles. Ci-après des observations générales sur les documents :

**Les conseils municipaux s'opposant au PLUi** : le PLUi semble privilégier les bourgs principaux au détriment des petites communes !

La limitation des zones urbaines et/ou l'absence de reprise du zonage des documents applicables ou de l'ancien POS restreint la zone urbaine U 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) ; ces conséquences sont contraires aux objectifs affirmés au projet.

**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.

**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.
- 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.

**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. Le PLUi qui prétend atteindre les mêmes objectifs que la carte communale 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). Le zonage est incohérent et arbitraire sans liens avec la réalité du terrain ; des exemples sont cités.

Le transfert de compétences qui devraient rester à l'échelon local du fait de la connaissance du terrain aboutit à l'absence de la prise en compte des réalités locales, contre la qualité de la vie, l'environnement, le contexte économique et social des territoires. Des exemples sont cités.

Enfin la procédure précipitée a permis d'ignorer les motifs des communes défavorables et de les prendre en considération. 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.

**Mr Goutte Martial, Savins** : Le projet ne correspond pas aux objectifs d'un PLU, car il ne correspond pas à un documents d'urbanisme d'aménagement du territoire et de planification durable. 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.

<b>Erreurs matérielles à corriger :</b>
---

**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'un 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).

**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 Gabrièle Valois.

**Sognoles 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.

#### 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 aux STECALs 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, nuisances sonores, ...) 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

Raymond-Alexis Jourdain

Reçu à la communauté de communes Bassée Montois le 21 novembre 2019.







**Annexe 7 : réponse du maître  
d'ouvrage au PV de synthèse**

Monsieur Raymond Alexis JOURDAIN

**Nos Réf : RD/AS/ N°20/068**

**Objet : Réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur**

Bray sur Seine, le 18 février 2020

Monsieur,

J'ai pris connaissance de votre PV de synthèse reçu le 22 novembre 2019.  
Je prends bonne note de l'ensemble des observations, propositions, contre-propositions collectées au cours de l'enquête publique et compilées dans ce document. Celles-ci, à ce stade, ne nous suggèrent pas d'avis particulier.

Pour autant, les avis de la MRAe, et les divers autres questionnements, notamment sur les STECAL, appellent de profondes modifications et un nouvel arrêt de notre projet. Et j'ai l'honneur de vous faire part de notre intention de les soumettre à une enquête complémentaire et de demander au Conseil communautaire de statuer le 25 février prochain dans ce sens.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

**Roger DENORMANDIE.**  
**Président de la**  
**Communauté de Communes Bassée-Montois**