

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du PLU d'Arbonne-la-Forêt

Organisme	Avis	Réponses apportées
1/ APRR	<p>Avis favorable avec plusieurs remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inclure la parcelle ZB n° 268 en secteur Nr. - Reporter le tracé de l'autoroute dans les servitudes et la fiche EL11. - Demande d'intégrer des parcelles supplémentaires en Nr. - Demande de respecter une marge de 10 mètres entre la DPAC et les EBC pour faciliter les interventions d'urgence. - Préciser dans le rapport de présentation que la parcelle ZB n° 268 (marais) ne correspond pas à une mare identifiée et précisé que ce marais n'est pas concerné. - Ajustement de l'article 2 du secteur Nr en ajoutant dans les occupations admises « <i>dépôts, ouvrages, aménagements et mesures environnementales</i> » liés au service autoroutier. - Préciser à l'article N4 : interdictions des rejets des eaux pluviales privatives dans le domaine autoroutier. - Précisions à apporter sur la hauteur des merlons qui ne doivent pas dépasser les clôtures du domaine autoroutier et ne pas s'y approcher. - Règles d'implantation : <ul style="list-style-type: none"> ▸ Marge de recul de 100 mètres : à rappeler dans le règlement ou le document graphique. ▸ Laisser la possibilité aux installations liées au domaine autoroutier de s'implanter à l'alignement ou en retrait des limites séparatives sans contrainte particulière ; à l'inverse, augmenter la marge de recul pour les installations qui n'y sont pas liées. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des demandes seront prises en compte. - La marge de recul sera introduite dans le règlement. - Concernant les exceptions à la règle demandées par le service autoroutier, le PLU n'ayant pas opté pour le PLU « modernisé », il est obligatoire de fixer aux articles 6 et 7 une réglementation. Toutes exceptions ou l'absence de règle peuvent être jugées comme illégales.
2/ SDIS	<p>Avis favorable : transmission des préconisations en vigueur en matière de desserte incendie.</p>	La commune prend note des préconisations.
3/ Centre National de la Propriété Forestière	<p>Avis favorable</p>	Concernant le classement de la totalité des boisements en EBC, il s'agit d'une demande faite par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français alors même que le bureau d'études n'y était pas favorable puisqu'il s'agit en grande partie du domaine de la Forêt de Fontainebleau. Le bureau d'études ne pourra donc justifier ce classement si ce n'est qu'il correspond à la demande du PNRGF.

Organisme	Avis	Réponses apportées
4/ Chambre des métiers et de l'artisanat	Avis Favorable	/
5/ CCI	Avis favorable avec une remarque : classement en zone UB des parcelles AH n° 632, 814 et 815 avec suppression de l'EBC afin de permettre l'extension d'une activité	Dans la mesure où un bâtiment existe bien sur l'unité foncière évoquée et que ce bâtiment est lié à une activité existante, la commune reclassera les parcelles citées en zone UB et supprimera « l'espace boisé classé ».
6/ Conseil départemental de Seine-et-Marne	Avis favorable sous réserves : 1/ Voies départementales	
	- Compléter la liste des servitudes au regard des remarques émises.	- La liste sera complétée.
	- Préciser dans le rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> ▸ les effets du classement de la RD 409 comme route à grande circulation au même titre que l'A6. ▸ La page 136 doit être corrigée concernant le nom des voies. ▸ La page 29 doit être corrigée pour la modification de la hiérarchisation des voies. ▸ Il est regrettable que la hiérarchisation n'ait pas été faite à l'échelle du bourg. 	- Concernant les compléments du rapport de présentation, ceux-ci seront réalisés conformément à la demande du conseil départemental. - Concernant la hiérarchisation des voies à l'échelle du bourg, elle ne semblait pas opportune puisque la commune n'envisage pas de réaliser un plan de circulation. Ce plan ne sera pas réalisé.
	- Réaliser un plan de servitudes.	- Concernant le plan des servitudes, le code de l'urbanisme ne prévoit pas expressément un plan de synthèse de l'ensemble des servitudes, plan qui était initialement réalisé par les services de l'Etat avant que ce dernier se décharge de cette formalité. Le bureau d'études pourra le faire sous réserve que les plans précis et clairs de l'ensemble des servitudes lui soient transmis. Cette mission fera l'objet d'un avenant au contrat du PLU car non compris dans la mission initiale.
	- Projet urbain : <ul style="list-style-type: none"> ▸ Il conviendrait que la zone 2AU soit aménagée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs phases. ▸ Il conviendrait de fusionner les deux emplacements réservés en un seul dédié à tous les modes de déplacement. 	▸ La zone 2AU est pour le moment fermée à l'urbanisation. Ce choix se réalisera lors de son ouverture par modification. ▸ Les emplacements réservés n°1 et 2 seront fusionnés en un seul emplacement.

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Il conviendrait de reporter les informations du zonage sur les OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Le bureau d'études ne souhaite pas remettre les informations du zonage sur les OAP car en cas de modification ultérieure du plan de zonage, la commune sera également obligée de modifier la pièce n° 3 du PLU au risque qu'il y ait des incohérences entre les deux pièces. De plus, les OAP sont des dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité alors que les informations du zonage sont des dispositions opposables en termes de conformité. Il est juridiquement inopportun de mélanger ces deux types d'informations. Toutefois, l'existence des emplacements réservés peut être mentionnée effectivement.
	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Pour l'OAP n°1, un cheminement piéton vers le terrain classé en Nj aurait été judicieux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Concernant le cheminement piéton, cette mesure n'est pas retenue par la commune qui souhaite conserver le caractère rural et la culture potagère sur les parcelles en fonds de jardins.
	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Vérifier que les orientations en matière de stationnement et de voirie ne sont pas à l'encontre de la typologie urbaine du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Lorsque la typologie de la rue était liée au maintien des murs, ces derniers ont été préservés. Cette typologie n'était pas majeure pour les secteurs d'OAP le long de la rue de la Gare. Pour l'OAP de St-Eloi, une partie du mur est détruite, le reste sera préservé. Les difficultés de stationnements ont justifié ce type d'aménagement dont la minéralité sera majoritaire afin de préserver un lien avec le contexte du secteur.
	<p>2/ Espaces Naturels Sensibles</p> <p>Il est regrettable qu'aucune carte de présentation de cet espace ne soit intégrée au rapport de présentation.</p>	<p>Cette carte sera faite si des éléments précis sont transmis par les organismes compétents.</p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>3/ Biodiversité</p> <p><u>Prise en compte du SRCE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléments à faire dans le rapport de présentation concernant les composantes de la TVB et les éléments du patrimoine à préserver. - Justifier en page 152 l'emplacement réservé n° 2 pour « maintenir un corridor écologique en associant un cheminement doux pour relier la rue neuve et la Rue Grande. - Il serait intéressant de privilégier dans le règlement les aires de stationnements perméables, de privilégier les essences locales et d'interdire comme en secteurs Nb et Nzh les espèces invasives. - La parcelle AD n° 589 semble enclavée. Il aurait été judicieux de l'inclure en zone 2AU. <p><u>Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée</u></p> <p>Remarques d'ordre général.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les compléments demandés dans le rapport de présentation seront réalisés. Le chapitre page 47 sera finalement supprimé et les éléments seront réintégrés dans le chapitre relatif à la trame verte et bleue. La carte de la TVB locale sera complétée. En outre, la carte de synthèse demandée concernant l'ensemble des habitats du site Natura 2000 ne sera pas réalisée dans la mesure où aucun projet d'aménagement n'est envisagé sur ces espaces. - La justification de l'ER n° 2 sera complétée. - Le règlement sera complété <u>dans les zones urbaines</u> pour prendre en compte les enjeux de préservation des continuités écologiques et des milieux sensibles comme évoqué par le conseil départemental : <ul style="list-style-type: none"> - privilégier les parkings perméables (article 12). - interdire la plantation d'espèces invasives et privilégier la plantation d'essences locales (article 13). - Cette parcelle appartient à la maison de retraite afin de pouvoir assurer une extension éventuelle de leur bâtiment. - Aucune modification n'est nécessaire.
	<p>4/ Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un schéma des circulations agricoles pourrait être engagée. - Il est salué la réduction importante de la pression sur les espaces agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - La rue de la Gare représente actuellement l'axe le plus emprunté dans le bourg. Le reste des circulations se réalise dans la plaine de Bière sans que cela pose de problème aux riverains ou aux exploitations. Aucune modification du dossier ne sera réalisée. /

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>5/ Eau</p> <p><u>Assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rectification du rapport en pages 106, 263 et 268 concernant la capacité de la station d'épuration. - Reformulation de la note technique en pages 8 et 9. - Il est salué la gestion intégrée des eaux pluviales dans les OAP. - Suppression des coquilles observées. <p><u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient de compléter le rapport de présentation au paragraphe 7.2 ainsi que dans le chapitre relatif aux incidences sur la ressource en eau (ZRE Nappe de Beauce). - Il convient de compléter la note sanitaire sur les informations « ressources et protection ». 	<p>- L'ensemble des remarques sera pris en compte.</p> <p>- Les compléments demandés seront réalisés.</p>
	<p>5/ Déplacements</p> <p><u>Transports en commun</u></p> <p>Compléter la description en page 31.</p> <p><u>Stationnement et liaisons douces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse en matière de stationnement et de liaisons douces mériterait d'être affinée pour pouvoir apprécier les besoins. - En matière de stationnement sécurisés des vélos, il faudrait s'assurer que le règlement réponde aux objectifs du PDUIF 	<p>Le rapport sera complété avec les éléments transmis par le conseil départemental.</p> <p>Le diagnostic sera étoffé par une carte identifiant les liaisons douces et les poches de stationnements.</p> <p>Le règlement complété notamment concernant le stationnement vélos par la règle suivante en zone UBo et AU :</p> <p><i>« Il est convenu qu'une place de stationnement équivaut à une surface minimum de 1,5 m² et que tout local affecté à cet usage doit avoir une surface d'au moins 10 m². Ces dispositions concernant les parcs de stationnements d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.</i></p> <p><i>• Habitation collective</i> <i>La surface affectée à ces locaux sera égale à 1,5 m² par logement.</i></p> <p><i>• Bureaux</i> <i>La surface affectée à ces locaux doit correspondre aux normes minimales suivantes : 2 places par tranche de 100 m².</i></p> <p><i>• Pour les autres constructions : elles doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement. »</i></p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
7/ Seine et Marne Environnement	Avis favorable avec deux remarques : - Protéger également les mares et mouillères dans la zone agricole en introduisant la même règle que la zone naturelle à l'article 1 « tout comblement des mares localisées au PADD est interdit ». - Corriger la coquille à la page 128 (erreur de commune).	Ces modifications seront réalisées.
8/ Service de l'Etat	Analyse du projet au regard des éléments qui s'imposent 1/ Servitudes d'utilité publique - Au titre de l'article L.151-43, les « PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique » et il est recommandé d'établir un plan de synthèse. - La servitude A1 a été abrogée. - La servitude EL11 doit être complétée selon les informations d'APPR. 2/ Schéma de cohérence territoriale <u>Sur la création en logements :</u> - Le potentiel réel du PLU est inférieur au besoin exprimé dans le PADD. Il conviendrait de reprendre ce potentiel en relevant par exemple les densités dans les OAP ou revoir la programmation en matière de diversification de l'offre.	- Le bureau d'études annexera à chaque servitude le plan correspondant mais ne réalisera pas de plan de synthèse dans la mesure où ce plan n'est pas obligatoire au titre de l'article cité par la DDT. Si la commune souhaite en réaliser un, sa réalisation fera l'objet d'un avenant au contrat du PLU et se réalisera sur la base de cartographie nette et précise des servitudes concernées transmises par les services compétents. - La servitude A1 sera supprimée - Ce complément sera fait. - Tout d'abord, malgré la différence en matière de logements entre le besoin affiché et le potentiel réel, le projet est tout à fait compatible avec les orientations du PADD puisque la marge d'erreur est d'à peine de 10%. - Concernant la mixité fonctionnelle, le projet de réhabilitation du site Air France prévoit la réalisation de 13 logements locatifs, ce qui œuvre vers une offre en logement diversifiée . Ce point sera précisé dans le rapport de présentation de manière plus explicite.

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>- Le SCOT évoque la création pour les communes de l'ancienne communauté de communes de la Plaine de Bière, la réalisation de 400 nouveaux logements d'ici 2023. Malgré le manque de démonstration, on peut considérer que la moitié des logements projetés par la commune seront réalisés d'ici 2023. Il conviendrait donc de reprendre le rapport de présentation pour y intégrer une analyse de l'atteinte de ces objectifs.</p> <p>▸ la question de la mixité doit être traduite dans le PLU et notamment dans la programmation des OAP.</p> <p>▸ <u>Sur la mobilité</u> : la création de la liaison prioritaire Arbonne-St-Martin-en-Bière évoquée dans le DOO du SCOT doit être prise en compte dans le PLU.</p> <p>3/ Valorisation du patrimoine bâti et culturel</p> <p>▸ <u>Le rapport de présentation devra être complété par :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement de l'église en tant que monument historique. - La présentation et la localisation des deux sites inscrits. <p>▸ La liste des éléments du paysage devra être complétée par les éléments mentionnés dans le courrier de la DRAC ainsi que les recommandations de la Charte du PNRGF.</p> <p>▸ Les boisements présents dans la zone dite « Bois habité » mériteraient d'être préservés par l'inscription d'un espace Boisé à Conserver. Le taux d'emprise au sol est adapté au contexte semi-naturel.</p>	<p>- Cette démonstration sera effectivement intégrée afin de justifier de la compatibilité avec le SCOT. En 2013, la population de la Communauté de Communes « pays de Bière » comptait 10736 habitants et Arbonne 1040 habitants, soit 10% de la population globale du territoire intercommunal. De fait, la production en logements prévus par le PLU à l'horizon 2023 représente également 10% des 400 logements à programmer, soit une compatibilité évidente avec les orientations du SCOT.</p> <p>- La question de la mixité est traduite à travers le projet de réhabilitation Air France. Aucune disposition supplémentaire ne sera mise dans les OAP.</p> <p>Cette prise en compte sera faite mais uniquement dans le PADD puisque la précision du tracé dans le DOO du SCOT ne permet pas de le traduire en emplacement réservé. La commune se renseignera auprès de la commune de St-Martin qui a terminé son PLU afin d'être en cohérence avec cette dernière sur la traduction réglementaire réalisée.</p> <p>- Les compléments relatifs au rapport de présentation seront réalisés.</p> <p>- Après vérification de la Charte du PNR du Gâtinais Français, les éléments identifiés ont bien été repris dans leur globalité. La Cressonnière ou encore la Sablière, espaces naturels de plus grande ampleur, bénéficient d'une protection à travers le zonage (Nzh par exemple).</p> <p>- <u>Concernant le Bois habité</u> : la commune décide de rajouter des « Espaces Boisés Classés » sur les parcelles bâties et non bâties. Le bureau d'études rappelle que dans le calcul de l'emprise au sol possible sur <u>une unité foncière comprise dans la zone, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé (EBC).</u></p> <p>Voir carte de propositions en annexe</p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
	4/ Préservation de l'environnement	
	Le PLU doit être complété par les dispositions des lisières forestières du SDRIF	Les plans de zonage et le règlement seront modifiés en conséquence.
	3/ Risque de feux de forêt	
	Ce risque doit être présent dans le rapport de présentation	Ce risque sera mentionné.
	4/ Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France	
	Le PLU est compatible avec le PDUIF sous réserve d'intégrer des mesures prescriptives en matière de réalisation de stationnement vélos	Des prescriptions seront intégrées dans le règlement notamment dans les zones AU et UBo.
	5/ Installations classées	
	L'urbanisation du site Air France ne pourra être autorisée que sous réserve que la commune s'assure du devenir du dépôt de liquides inflammables.	Le dépôt a fait l'objet de contrôle et le porteur de projet actuel a eu connaissance de l'existence de ce site potentiellement pollué lors de la vente.
	6/ Observations diverses	
	<u>Rapport de présentation</u>	
- La carte des gisements pourrait utilement est ajouter pour illustrer les gisements identifiés en page 99 du rapport.	- La carte des gisements ne sera pas ajoutée au rapport puisque cette dernière n'est pas lisible.	
- Le SDAGE « Loire Bretagne » sera remplacé par « Seine-Normandie ».	- Cette modification sera faite.	
<u>Règlement</u>		
Les mares et mouillères devront être protégées dans la zone A.	Cette préservation sera faite par le biais du règlement.	
<u>Stationnements des vélos</u>		
Des précisions doivent être apportées concernant le stationnement vélos.	Le règlement du PLU sera complété dans toutes les zones urbaines comme cela est proposé dans les avis précédents.	
7/ Annexe APRR		
	Les remarques APRR seront prises en compte comme cela est précisé dans l'étude de leur avis.	
8/ Avis de l'Architecte des bâtiments de France		
- Il est à regretter l'absence d'un plan de servitudes.	- Comme cela a été précisé pour les avis précédents, ce plan ne sera pas réalisé mais la carte des 500 mètres sera annexée à la liste des servitudes.	

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>- Il est regrettable que seule la mairie ait été identifiée comme bâtiment emblématique.</p> <p>- Le règlement à son article 11 pourrait être complété par les recommandations</p> <p>Conclusion des services de l'Etat <u>Avis favorable sous réserve que soit apporté l'ensemble des compléments demandés dont les principaux sont :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la conformité avec le code de l'urbanisme concernant les servitudes. - Assurer la compatibilité avec le SCOT de Fontainebleau : <ul style="list-style-type: none"> ▸ par une démonstration explicite du respect des objectifs de production en logements. ▸ par une prise en compte de la liaison cyclable Arbonne-St-Martin-en-Bière inscrite comme liaison prioritaire au SCOT. ▸ Par une meilleure présentation des éléments du patrimoine de la commune, notamment ceux faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique et ceux identifiés par le PNR du Gâtinais Français. - Intégrer une présentation du risque feux de forêt dans le chapitre sur les risques. - Compléter la prise en compte du PDUIF concernant le stationnement des cycles. - Veiller au réajustement de certaines dispositions au regard du PADD (diversification en logements) - S'assurer de la suppression du dépôt de liquides inflammables avant d'envisager l'accueil de nouvelles constructions. 	<p>- La commune ne complètera pas la liste des EPAC jugeant que les éléments identifiés reflètent largement la qualité de son patrimoine (mairie, murs, porches, lavoir...).</p> <p>- Le règlement d'un PLU ne peut prescrire de « recommandations » et n'a pas lieu de se substituer aux recommandations d'un ABF. Aucune modification du règlement ne sera établi.</p>
<p>9/ Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale</p>	<p>1/ Introduction</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de PLU ne prévoit pas une évolution majeure de l'urbanisation comme cela est présenté en page 146 du rapport de présentation. Une reproduction commentée du plan de zonage du POS aurait conforté cette appréciation. - Il est recommandé d'apporter des justifications plus précises sur les choix du PLU concernant l'urbanisation des dents creuses en lisières de forêt, le zonage Nzh... - Une carte de synthèse de hiérarchisation des enjeux environnementaux aurait été appréciée. <p>2/ Contexte du projet communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé de compléter le rapport par la modification du SCOT en date du 2 septembre 2015 et d'adapter de fait la compatibilité. 	<p>- La carte page 146 suffit à apprécier l'évolution POS/PLU. Aucune carte complémentaire ne sera réalisée.</p> <p>- des compléments seront réalisés au besoin.</p> <p>- Dans la mesure où aucun projet d'urbanisation n'est envisagé dans les secteurs à forts enjeux environnementaux (dont les sites Natura 2000), il n'est pas jugé utile de réaliser une carte de synthèse de hiérarchisation de ces enjeux. Aucune carte complémentaire ne sera donc réalisée.</p> <p>- Cette mise à jour sera établi.</p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
	3/ Etalement urbain et consommation d'espaces	
	<p>- La MRAe demande de clarifier les objectifs démographiques dans le rapport de présentation.</p>	<p>- Cette clarification sera faite et le tableau page 139 corrigé. Concernant l'atteinte des objectifs, l'objectif est d'atteindre une compatibilité entre le PADD et le zonage ce qui est le cas aujourd'hui avec une différence d'environ 7 logements uniquement.</p>
	<p>- Il est demandé de justifier l'absence d'OAP sur la zone 2AU au centre bourg.</p>	<p>- La commune n'était pas prête à valider un plan d'aménagement sur ce secteur au regard des enjeux environnementaux et urbains existants. Une OAP sera définie lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en s'appuyant sur les études réalisées par le PNRGF.</p>
	<p>- La MRAe recommande de renforcer la justification de la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT et notamment sur la question de l'extension urbaine.</p> <p>- La MRAe recommande de mieux justifier le choix de poursuivre le défrichement des parcelles non construites « sous couvert forestier ».</p> <p>- La MRAe recommande de mieux justifier la compatibilité de la délimitation du secteur Ac avec la préservation du paysage de la plaine de Bière puisque ces secteurs sont contraires aux objectifs du</p>	<p>- La justification sera étoffée sur l'ensemble des objectifs pertinents du SCOT (et notamment sur les objectifs en logements). Concernant l'extension limitée à 2,5%, la commune n'a prévu aucune extension urbaine du périmètre actuellement urbanisé. Elle a uniquement généré une utilisation optimale des espaces vacants intrinsèque du bourg (dents creuses et cœurs d'îlot). Ce point sera donc explicité.</p> <p>- Concernant les justifications vis-à-vis de la densité humaine du SDRIF (page 138), cette partie sera supprimée puisque le PLU ne doit démontrer que sa compatibilité avec son document supra-communal supérieur direct qu'est le SCOT (le SCOT ayant du intégrer les objectifs du SDRIF). Cette suppression évitera justement de s'interroger sur la pertinence d'une démonstration qui n'a pas lieu d'exister.</p> <p>- La commune a choisi de préserver quelques possibilités supplémentaires dans ce secteur sans favoriser les divisions foncières de propriétés bâties ; ce choix est certes contraignant mais il contribuera à préserver le caractère boisé et semi-naturel de ce quartier. Les parcelles qui pourront accueillir de nouvelles constructions seront également contraintes par cette faible emprise au sol dans tous les cas et par la mise en place d'EBC sur les lisières.</p> <p>- La commune a pris en compte la nécessité de maintenir la dynamique économique des exploitations existantes sur ce secteur. En effet, l'activité agricole aura de moins en moins sa place dans le</p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>SCOT et le rapport n'établit pas la compatibilité avec la préservation de la Plaine de Bière. .</p>	<p>centre bourg où la cohabitation habitat/agriculture peut être source de difficultés (circulation, bruit de voisinage). La commune a souhaité laisser des possibilités de constructions sur une portion de la plaine de Bière en concertation avec la profession agricole. Ces secteurs se situent de plus dans une partie de la Plaine de Bière déjà entamée par le centre équestre et des serres.</p>
	<p>3/ Milieux naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt de protection et les sites inscrits pourraient utilement être repris dans la partie relative aux milieux naturels. - Une carte présentant l'ensemble des zones sensibles serait la bienvenue. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette partie sera complétée. - Cette carte n'a pas été réalisée car il existe trop de zones sensibles ayant des périmètres qui se chevauchent et qui rendent illisibles les informations. Cette carte ne sera pas faite.
	<p>4/ Continuités écologiques</p> <p>La MR Ae explique dans ce paragraphe que la trame verte et bleue aurait pu être mieux caractérisée.</p>	<p>Dans la mesure où la commune n'a pas développé d'urbanisation dans les principaux secteurs à enjeux d'un point de vue de la TVB et que les prospections faune/flore sur les parcelles intrinsèques du bourg ont permis de mettre en place des outils de préservation, aucune étude complémentaire ne sera réalisée.</p>
	<p>5/ Natura 2000</p> <p>La MR Ae recommande de compléter l'analyse des incidences des zones Na sur les sites Natura 2000 et le cas échéant d'adapter le règlement de ces zones</p>	<p>Ce point sera complété au niveau des incidences des secteurs Na.</p>
	<p>6/ Trame bleue, zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser les sources de l'identification des éléments de la trame bleue. - Des zones humides sont présentes et aucun repérage n'a été réalisé afin de confirmer ou d'infirmer leur présence. De plus la carte page 40 ne reprend pas l'ensemble des zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 2) : état initial de l'environnement à compléter. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport précisera les sources de l'identification des milieux humides : le bureau d'études s'est utilement appuyé sur les études du PNRGF et des données transmises par la DRIEE dans le cadre du Porter à Connaissance du Préfet. - Le bureau d'études n'avait pas envisagé cette mission dans le PLU, mission non prévue dans le cahier des charges. De plus, la commune évite le développement de l'urbanisation dans les secteurs à enjeux de la trame bleue ce qui limite l'intérêt d'une telle identification. - La cartographie page 40 sera complétée afin d'affiner l'état initial de l'environnement.

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>- Le secteur Nzh devra également recouvrir les mares de la plaine de Bière et le règlement devrait instaurer des dispositions de préservation de ces zones.</p> <p>- Certaines zones humides avérées (enveloppes d'alerte de classe 2) devront être couvertes par le zonage Nzh et le règlement devra interdire le drainage ou le comblement des mares et mouillères.</p> <p>7/ Paysage</p> <p>- Des compléments du rapport de présentation devront être faits sur la localisation des EPAC et sur la description de l'église classée monument historique et les sites inscrits.</p> <p>- La MRAe recommande de renforcer les prescriptions paysagères des OAP par une meilleure exploitation des analyses développées dans le rapport de présentation.</p> <p>- Le PLU aurait pu analyser de manière plus fine les incidences des « poches » Ac sur le paysage et les lisières.</p> <p>- L'articulation du projet de PLU avec les objectifs des sites inscrits aurait permis de s'assurer de leur bonne prise en compte.</p> <p>- Il aurait été judicieux de compléter les indicateurs de suivi par des critères relatifs au paysage.</p>	<p>- le règlement introduira des dispositions telles que l'interdiction de travaux, affouillements, aménagements ou de remblais affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide et ce afin d'être compatible avec le SCOT (page 35 du DOO).</p> <p>- Le zonage A sera revu pour intégrer les espaces humides de la plaine de Bière au besoin : <u>création d'un secteur Azh</u>.</p> <p>- Ces compléments seront faits. Toutefois, les EPAC sont localisés sur le zonage ce qui est suffisant. Concernant les données du PNRGF, elles ont été étudiées et déjà intégrées dans le PLU</p> <p>- Globalement, les OAP se sont appuyées sur le contexte paysager de chaque secteur. Aucun complément ne sera réalisé.</p> <p>- Concernant la définition des poches "Ac", la commune a pris en compte la nécessité de maintenir la dynamique économique des exploitations existantes sur ce secteur. En effet, l'activité agricole aura de moins en moins sa place dans le centre bourg où la cohabitation habitat/agriculture peut être source de difficultés (circulation, bruit de voisinage). La commune a souhaité laisser des possibilités de constructions sur une portion de la plaine de Bière en concertation avec la profession agricole. Ces secteurs se situent de plus dans une partie de la Plaine de Bière déjà entamée par le centre équestre et des serres.</p> <p>- Concernant les lisières, elles ont été préservées notamment par la suppression de zones constructibles le long de la rue de la Gare.</p> <p>- Concernant les sites inscrits, les incidences seront étoffées dans l'hypothèse où des éléments pertinents sont disponibles sur les enjeux paysagers de ces sites.</p> <p>- La commune n'a pas de service spécifique pour assurer le suivi de l'évolution du paysage sur son territoire. Compte tenu de l'enjeu du paysage de la plaine de Bière à l'échelle de l'intercommunalité, ce suivi mériterait d'être réalisé par la Communauté de Communes ou par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français en</p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>8/ Sols pollués</p> <p>L'existence d'un site pollué sur l'ancien site d'Air France aurait mérité d'être pris en compte dès l'amorce du PLU</p>	<p>concertation préalable avec eux. La commune n'intégrera pas cet indicateur de suivi dans son PLU.</p>
	<p>9/ Inondation et remontées de nappes</p> <p>La MR Ae recommande de compléter la liste des indicateurs de suivi avec un critère relatif à l'efficacité de la gestion du ruissellement.</p>	<p>La commune à connaissance de l'existence de ce site pollué et le pétitionnaire a été informé de l'existence des cuves de gaz lors de l'achat.</p>
	<p>10/ Energie</p> <p>Le rapport de présentation ne justifie pas l'absence de mesure à l'égard du chauffage urbain.</p>	<p>Le bureau d'études propose d'intégrer un indicateur relatif au nombre de constructions ayant subi des inondations par ruissellement.</p>
	<p>11/ Carrières</p> <p>Le PLU interdit les carrières alors que la commune est identifiée comme favorable à l'exploitation des carrières</p>	<p>La commune n'a pas de projet permettant de mettre en place un projet de chauffage urbain.</p>
		<p>Le rapport justifiera ce choix notamment sur la base de la préservation du massif forestier de Fontainebleau et la préservation de la Plaine de Bière.</p>
<p>10/ Parc Naturel Régional du Gâtinais Français</p>	<p>1/ Protection des éléments identitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune pourrait renforcer la préservation des massifs forestiers en prenant en compte les perspectives paysagères du site inscrit de la forêt des 3 Pignons au Sud du Bourg. - Préservation de mares et mouillères en zone agricole - Appliquer sur le zonage les lisières du SDRIF sur l'ensemble du massif de plus de 100 ha. 	<p>Le site inscrit des Trois pignons englobe effectivement des zones bâties dont une grande partie de l'habitat sous couvert forestier. En réponse à la problématique de la préservation de ces boisements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un faible emprise au sol a été définie, limitant la constructibilité mais également indirectement les nouvelles divisions foncières. - les lisières boisées ont été classées en zone N avec un classement en EBC afin de garantir justement la couronne boisée qui encadre cet habitat sous couvert forestier. <p>Toutefois, en réponse à la préservation des enjeux du site Inscrit des 3 Pignons et comme cela a été soulevé par les autres PPA, l'outil EBC sera élargi afin de garantir un maximum de couvert boisé sur la zone UBa principalement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette préservation sera faite. - Cette application sera faite.

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>2/ Respect des principes d'urbanisation modérée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certaines parcelles incluses en zone Na et UBa sont entièrement boisées et inscrites dans le site inscrit des de la forêt des 3 pignons. - Concernant les OAP, elles devront être complétées afin de mieux prendre en compte les objectifs d'urbanisation inscrits dans la Charte du Parc : <ul style="list-style-type: none"> ▸ Prise en compte du paysage et des éléments d'identité du site et de ses abords. ▸ Assurer les continuités et liaisons notamment douces / l'accessibilité des espaces publics. ▸ Créer des formes urbaines et architecturales faisant le lien avec le bâti traditionnel. ▸ Prendre en compte l'empreinte écologique des systèmes constructifs. ▸ Privilégier les constructions bioclimatiques. ▸ Prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en occupant une offre de logement diversifiée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Au même titre que la préservation du paysage, l'outil EBC sera élargi pour assurer le maintien de la trame boisée sur ces parcelles qui bénéficient déjà d'une faible emprise au sol pour le secteur UBa (5%) et Na (10%). <p>Les OAP seront complétées sur certains indicateurs si besoin :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Concernant la prise en compte du paysage, ces notions ont déjà été intégrées dans les OAP par la préservation des murs existants par exemple ou le maintien d'une trame naturelle sur les espaces publics. ▸ Concernant l'accessibilité, rue de la Gare, une continuité piétonne est envisagée sur le secteur de La Mare Coiffarde ainsi que sur le secteur de St-Eloi pour relier la rue Neuve. ▸ Concernant le maintien des formes urbaines le règlement du PLU prend en compte la typologie du bâti existant et l'aspect architectural sera majoritairement encadré par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. ▸ Le règlement du PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de procédés écologiques et des constructions bioclimatiques. De plus, compte-tenu de la taille réduite des secteurs à OAP, il était compliqué d'imposer des orientations de faîtage au regard de l'exposition au soleil au risque de rendre les terrains inconstructibles. Toutefois, les OAP préciseront que la réalisation de ce type de constructions est à privilégier. ▸ Concernant la mixité sociale, le projet de réhabilitation du site Air France prévoit la réalisation de 13 logements locatifs, ce qui œuvre vers une offre en logement diversifiée. Concernant la diversité fonctionnelle, le projet d'aménagement de la zone 2AU a pour objectif de mettre en œuvre un projet mixte associant logements, équipements, commerces et espaces publics. Enfin, concernant la mixité intergénérationnelle, le maintien des possibilités d'extension de la maison de retraite œuvre pour cette diversité déjà existante sur le centre bourg. Il n'y a donc pas pour la commune d'enjeu à réintégrer ces notions de mixité au sein des OAP.

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>- La zone 2AU ne fait l'objet d'aucune OAP alors qu'une réflexion importante avait été menée par le Parc sur ce secteur. Son urbanisation est différée alors que le PLU propose une urbanisation dans les zones boisées.</p>	<p>- L'aménagement de la zone a été différé au regard notamment des difficultés liées à la gestion des eaux pluviales sur ce secteur qui nécessite d'appréhender l'aménagement dans sa globalité. La commune n'était aujourd'hui pas prête à ouvrir à l'urbanisation cette zone sur la base d'un projet qui ne faisait pas l'unanimité au sein du conseil municipal.</p>
<p>11/ Conseil Régional Ile de France</p>	<p>Avis favorable avec quelques observations :</p> <p>- l'absence de plan des servitudes rend difficile l'évaluation des protections</p> <p>- Il serait judicieux de compléter les informations concernant la localisation de la Jupineraie de Beaudelut, l'ENS « Plaine et Marais d'Arbonne-la-Forêt », le site inscrit des Gros Sablons et le Marais de Beaudelut.</p> <p>- Le Conseil régional évoque l'intérêt pour la commune de développer le maillage en matière de cheminements piétons pour favoriser le développement touristique et la pratique des modes « actifs ».</p>	<p>- Comme cela a été précisé dans le cadre de l'avis d'autres PPA, le bureau d'études n'avait pas pour mission de réaliser ce plan qui, de plus, n'est pas imposé par le code de l'urbanisme. La liste sera complétée pour chaque servitude par un plan correspondant si des données sont disponibles et lisibles.</p> <p>Lorsque le bureau d'études disposait de cartographie suffisamment claire sur ces espaces, elles étaient intégrées au rapport de présentation. Des compléments du rapport seront donc faits au besoin. Concernant les servitudes comme le site inscrit, une carte sera annexée au descriptif.</p> <p>La commune prend note de cet enjeu et y travaillera son conseil municipal. D'ailleurs, la prise en compte de la piste cyclable prévue au SCOT de Fontainebleau doit être intégrée au PLU.</p>

