



Fleury-en-Bière

Plan Local d'Urbanisme

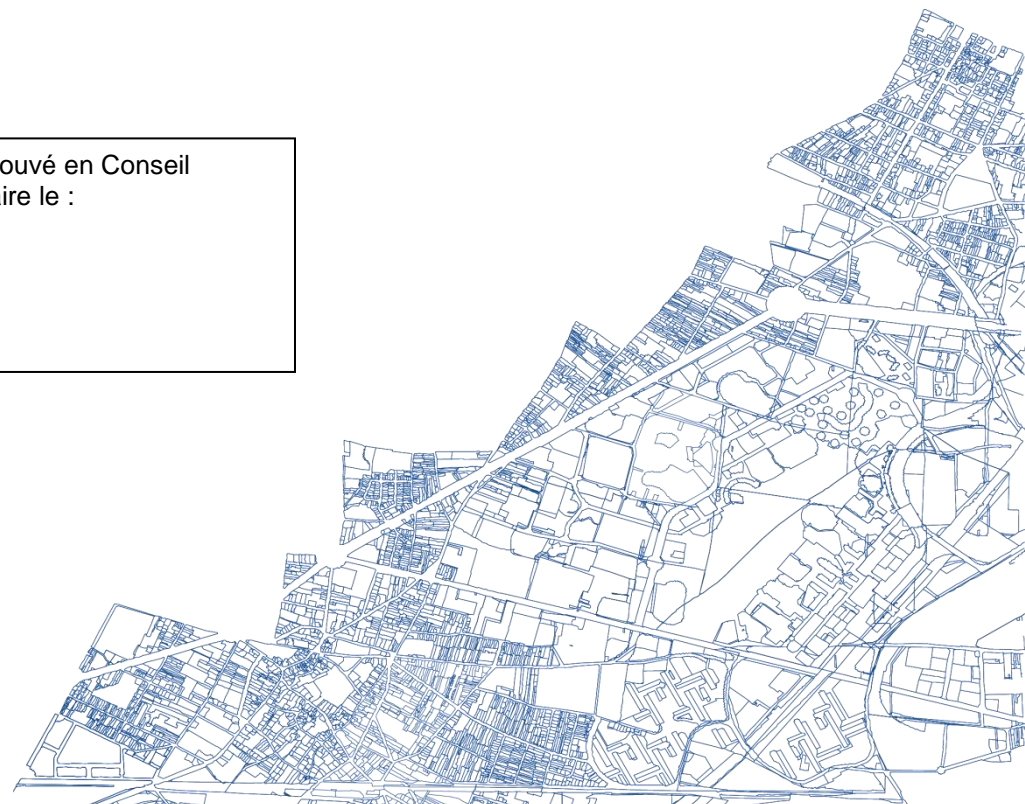
Réponse aux Personnes Publiques Associées

Dossier arrêté en Conseil
communautaire le :

29 juin 2017

Mise à l'Enquête publique :

Dossier approuvé en Conseil
communautaire le :



ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPOSES	MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
<p align="center">PREFET DE SEINE-ET-MARNE</p>	<p>Complétude du dossier – Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le PADD du projet de PLU n'aborde pas les thématiques des transports et déplacements, réseaux d'énergie, communications numériques, équipement commercial. Il devra être complété sur ces sujets.</p>	<p>L'autorité administrative prendra en compte les remarques et complètera le PADD sur les thématiques effectivement manquantes. Ces modifications permettront de compléter le PADD : elles ne viendront pas modifier l'équilibre du document ou changer les grandes orientations politiques du projet.</p> <p>Toutefois, il est rappelé que le PADD aborde déjà la question :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des réseaux d'énergie, avec la volonté de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire (en particulier le potentiel biomasse, par une réflexion intercommunale). - De l'équipement commercial, en affirmant la volonté de relancer le commerce de proximité, en particulier par la conservation du marché hebdomadaire. Pour autant, la cartographie du PADD pourra être ajustée sur cette question, suite à une demande de la CCI. 	<p>Modification du PADD : traitement des thématiques manquantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transports et déplacements (paragraphe <i>Développer un réseau de circulations douces structuré et sécurisé pour la circulation de proximité</i>) : <ul style="list-style-type: none"> o choix de développement urbain à proximité d'un arrêt de transport en commun, et attention particulière à la connexion entre l'opération d'aménagement et le point d'arrêt ; o veille à la sécurité des points de connexion entre les routes existantes et les voies futures ; o réfléchir à une échelle intercommunale et avec les partenaires AOT à une évolution de l'offre de transports en commun (optimisation pour les migrations domicile-travail). - Communications numériques : s'appuyer sur le développement numérique en 2017 pour soutenir le développement économique, notamment touristique.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	<p>Complétude du dossier – Orientations d’Aménagement et de Programmation : les pages 1 à 13 des OAP doivent figurer dans la partie 1.4 du Rapport de présentation, à l’exception du paragraphe consacré aux zones humides (page 13).</p>	<p>L’autorité administrative prendra en compte les remarques.</p>	<p>Modification de l’OAP et du rapport de présentation (pièce 1.4).</p>
	<p>Servitudes d’Utilité Publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La carte des SUP doit être élaborée d’après les données des gestionnaires des différentes servitudes. - La liste des SUP doit être complétée des notices réglementaires qui accompagnent les SUP. - La servitude EL11 doit être ajoutée. 	<p>La DDT rappelle dans son avis qu’elle ne peut garantir l’exhaustivité et l’exactitude du report des servitudes sur la carte fournie dans le Porter à Connaissance, cette carte ayant été réalisée après collecte des données auprès des exploitants et gestionnaires des SUP. Elle demande donc à l’autorité administrative de prendre contact avec les gestionnaires des SUP pour réaliser elle-même la carte. Or, une méthodologie identique aboutira aux mêmes problématiques d’exhaustivité.</p> <p>Pour remédier à ce problème, l’autorité administrative propose de tracer la nouvelle carte à partir des données fournies par le catalogue interministériel de données géographiques, qui semblent disposer de toutes les servitudes concernant Fleury-en-Bière, y compris la SUP EL11.</p> <p>Les notices réglementaires seront également ajoutées.</p>	<p>Modification des annexes du PLU.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	<p>Le rapport de présentation du PLU ne doit justifier de sa compatibilité qu'avec le SCOT et le PDUIF.</p>	<p>La justification du PLU avec le SCOT et le PDUIF est bien présentée dans le rapport de présentation du PLU.</p> <p>Pour autant, la justification du projet au regard des autres documents d'urbanisme (charte du PNR, SDAGE, SAGE, SRCE...) sera maintenue dans le document : le PLU de Fleury-en-Bière exprime un projet de territoire qui s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des documents existants, et non uniquement dans une logique de compatibilité juridique. Il s'agit donc d'éléments qui contribuent à la qualité du projet et à sa pédagogie.</p>	<p>Pas de modification.</p>
	<p>Modifier l'OAP pour aménager l'aire de jeux pour enfants au niveau de l'espace prairial prévu en partie est du site.</p>	<p>Cette modification sera prise en compte.</p>	<p>Modification de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation de l'aire de jeux au niveau de l'espace prairial situé à l'est. - Ajout dans le texte d'éléments sur la situation foncière du secteur.
	<p>Redimensionner la zone UAe située à l'extrême sud du bourg.</p>	<p>La zone UAe située au sud du territoire correspond à des emprises de maisons implantées dans des jardins de grande taille. Ces espaces n'étant pas intégrés dans le décompte des dents creuses, il peut être envisagé de réduire la zone UAe en définissant un secteur Nj. Le reste de la zone, au contact de la rue, sera maintenu en UAe.</p>	<p>Modification du zonage : les arrières de parcelle seront classés en Nj.</p>
	<p>Redimensionner la zone UBe au nord du bourg.</p>	<p>Cette zone non bâtie correspond à une parcelle déjà urbanisable dans le document d'urbanisme en vigueur : elle s'inscrit dans la finalisation de la constitution de l'entrée de ville. Pour répondre à la remarque de la DDT, qui fait écho à une remarque du PNR, la réduction de la bande constructible de 40 m à 30 m permettra de limiter le nombre de constructions nouvelles dans ce secteur.</p>	<p>Pas de modification du zonage.</p> <p>Modification du règlement : réduction de la bande constructible de 40 m à 30 m.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	<p>Absence d'identification de la bande de protection de la lisière de 50 mètres.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur graphique qui sera corrigée. Le tracé de la bande de protection de la lisière ne vient pas poser de problème particulier d'interprétation des « sites urbains constitués ».</p>	<p>Modification du plan de zonage.</p>
	<p>Limiter le nombre et la surface des constructions annexes autorisées dans la zone Nj.</p>	<p>Cette demande sera prise en compte, en prenant en compte le caractère particulier des tissus de Fleury en Bière.</p>	<p>Modification du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les terrains d'une superficie égale ou inférieure à 2000 m² ne pourront accueillir plus de 3 constructions annexes ;</i> - <i>Les terrains d'une superficie supérieure à 2000 m² ne pourront accueillir plus de 5 constructions annexes.</i> <p><i>La taille des constructions annexes est limitée à 50 m² au sol, à l'exception des constructions type piscine ou tennis, pour lesquelles il n'est pas fixée d'emprise maximale.</i></p>
	<p>Changement de place de la carte des zones humides, et ajustement de la rédaction du chapitre sur les risques.</p>	<p>Cette demande sera prise en compte.</p>	<p>Modification du rapport de présentation.</p>
	<p>L'article 1 du règlement de la zone Nzh devra être modifié pour mieux prendre en compte la préservation des zones humides.</p> <p>Le classement en zone Nzh devra au minimum couvrir les zones de classe 2 de l'étude de la DRIEE.</p>	<p>L'article 1 du règlement de la zone Nzh sera modifié comme demandé.</p> <p>Par contre, les zones de classe 2 ne seront pas intégralement classées en zone Nzh. EN effet, le caractère de certaines de ces zones de classe 2 n'a pu être confirmé, notamment pour certaines zones délimitées dans le cadre de du zonage de probabilité de zone humide du SAGE Nappe de Beauce, correspondant à des zones à forte probabilité de présence délimitées par calcul théorique. Étant donné que ces zones sont majoritairement déjà classées en zone N au futur PLU, il a été retenu de ne pas les classer en Nzh,</p>	<p>Modification du règlement.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

		<p>puisque le caractère humide n'avait pu être confirmé.</p> <p>Quelques habitations déjà existantes situées en périphérie nord-ouest du bourg se trouvent aussi dans ce cas, elles sont classées en zone UB pour prendre en compte la réalité de l'occupation des sols.</p>	
	<p>Interrogation sur le STECAL Nh.</p>	<p>Cette zone Nh a été créée autour de constructions déjà existantes, mais en mauvais état et/ou précaires. Pour répondre à un besoin social, l'autorité administrative a donc choisi de délimiter une zone centrée sur l'existant permettant une démolition/reconstruction. Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation sur ce site : la coupure urbaine entre Fleury et Cely n'est pas menacée.</p> <p>Par ailleurs, la CDPENAF a formulé un avis favorable pour ce STECAL.</p> <p>Il n'y donc pas lieu de modifier le document.</p>	<p>Pas de modification.</p>
	<p>Nécessité de limiter les destinations de constructions autorisées en zone Ne.</p>	<p>La zone Ne correspond à des espaces de loisirs (plaine sportive) ou d'équipements spécifiques (cimetières), sur des terrains non boisés. Ces équipements nécessitent des emprises de grande dimension. La zone Ne a simplement vocation à permettre leur maintien et leur entretien, tout en permettant la mise en valeur de la perspective du Château de Fleury.</p> <p>Au niveau du site du Bignon, la zone Ne est destinée à l'aménagement d'une prairie de fauche et à la réalisation d'ouvrages paysagers permettant la gestion des eaux de ruissellement. Il n'y a pas de contre-indication pour ces aménagements qui ne peuvent prendre place qu'au niveau de cette zone.</p>	<p>Modification du règlement.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

		<p>Ces projets sont donc bien concernés par « l'absence de toute autre implantation possible, notamment dans les zones urbaines », ou ne sont pas concernés par des projets de construction. Le règlement pourra donc être modifié pour mieux correspondre au SCOT.</p>	
	<p>Encadrer le nombre et la superficie des constructions annexes autorisées en zone naturelle N.</p>	<p>Cette modification sera prise en compte. Toutefois, il est rappelé que le règlement encadre déjà l'emprise au sol des constructions annexes dans les zones naturelles (voir la règle portant sur l'emprise au sol). Il n'est donc nécessaire que de limiter le nombre d'annexes autorisées dans les zones N strictes.</p>	<p>Modification du règlement.</p>
	<p>Un zonage d'assainissement concernant les eaux usées et les eaux pluviales doit être joint au PLU.</p>	<p>Il n'y a pas de zonage d'assainissement sur la commune de Fleury-en-Bière. Par ailleurs, la compétence étant récemment passée à la Communauté d'Agglomération, Fleury-en-Bière sera intégrée au schéma directeur d'assainissement de la communauté d'agglomération. Il n'y a donc pas d'étude à l'échelle communale prévue, et il n'est pas possible pour le moment de compléter le PLU sur ce point. Ce complément pourra intervenir dans un second par une mise à jour des annexes, par un arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération.</p>	<p>Pas de modifications.</p>
	<p>Modification du zonage pour ne pas classer en zone constructible des parties du site classé.</p> <p>Encadrer les extensions de l'existant et les annexes dans le site classé.</p>	<p>Le zonage sera ajusté pour rendre inconstructible les parcelles qui ne sont aujourd'hui pas bâties, et qui sont situées dans le site classé. Le classement en zone urbaine de certaines parcelles situées dans le site classé mais déjà bâtie, sera maintenu, pour prendre en compte la réalité de l'existant. Ce choix permet donc de s'adapter finement à la</p>	<p>Modification du zonage. Modification du règlement.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

		réalité du territoire, tout en veillant à ne pas augmenter le nombre de constructions en site classé.	
	Prise en compte des remarques de l'APRR.	Ces demandes seront prises en compte.	Voir le détail des réponses à l'avis de l'APRR.
	Ne pas autoriser les constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif en zone agricole.	Cette modification sera prise en compte.	Modification du règlement.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPONSES	MODIFICATIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
SEINE ET MARNE ENVIRONNEMENT	Demande de modification de l'article 1 du règlement des zones Nzh.	L'autorité administrative prendra en compte les remarques.	Modification du règlement.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPONSES	MODIFICATIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
CDPENAF	Limiter la surface des annexes en zone Nj.	L'autorité administrative prendra en compte la remarque, qui recoupe les demandes de la DDT.	Modification du règlement. Voir le détail dans la réponse au Préfet de Seine-et-Marne.
	Justifier la présence du secteur Atv, identique au A.	Le secteur Atv ne se différencie de la zone A que sur un seul point : en secteur Atv, les clôtures doivent être constituées de haies bocagères adossées ou non à un grillage, lui-même devant être perméable à la petite faune. Il s'agit ici de favoriser les continuités écologiques.	Pas de modifications.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPOSES	MODIFICATIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
<p align="center">PNR DU GATINAIS FRANCAIS</p>	<p>Certains bosquets situés en plaine agricole ne sont pas protégés en EBC.</p>	<p>La protection EBC porte sur les espaces boisés du territoire d'une taille conséquente, et qui contribuent à la fonctionnalité écologique des corridors identifiés par le PADD. Un petit nombre de boisements de faible dimension sont simplement classés en zone A ou N. Ils pourront être également protégés par un classement EBC, en particulier pour limiter le déboisement et veiller à ne pas aggraver le risque inondation.</p>	<p>Compléments aux protections EBC.</p>
	<p>La bande de protection de la lisière n'apparaît pas sur le plan de zonage.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur graphique qui sera corrigée.</p>	<p>Modification du zonage.</p>
	<p>Manque d'optimisation des espaces urbanisés du bourg : risque d'un impact paysager et architectural important sur la commune.</p>	<p>Plusieurs points permettent de nuancer cet avis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble du bourg est intégré dans le périmètre de l'avis de l'ABF, qui permet d'encadrer fortement les projets en veillant à leur qualité architecturale et paysagère. - Les zones urbaines vont être ajustées, conformément aux demandes de la DDT, pour retirer les parties actuellement situées en site classé, passer certains fonds de jardins en zone Nj, et réduire l'emprise constructible d'une partie de la zone UB au niveau de l'Avenue des Sorbiers (au profit de la zone N) - La bande constructible de la zone UB va être réduite à 30 m (contre 40 m actuellement). - Les règles des zones UA et UB proposent des densités maîtrisées pour les espaces 	<p>Modification du zonage : Ajustement du zonage pour retirer les zones constructibles actuellement situées en site classé et réduire certaines emprises constructibles en UB. Ajustement de la zone UAe en entrée de ville sud.</p> <p>Modification du règlement : réduction de la bande constructible à 30 m (contre 40 m actuellement).</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

		<p>pavillonnaires, qui permettent d'encadrer le nombre de constructions possibles. La zone AU, qui correspond à un secteur d'extension urbaine soumis aux densités fixées par le SCOT, propose des règles plus permissives ; mais son emprise est très limitée.</p> <p>L'ensemble de ces ajustements permettra de mieux maîtriser la constructibilité du bourg.</p>	
	<p>Risque d'une incohérence entre les règles de hauteur pour les clôtures et les besoins pour les réseaux.</p>	<p>La hauteur maximale des murets de clôture sera portée à 70 centimètres (contre 60 centimètres dans le projet de PLU) pour permettre une meilleure intégration des coffrets techniques.</p>	<p>Modification du règlement.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPOSES	MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
APRR	Reporter la servitude EL11 sur le plan des Servitudes d'utilité publique.	Cette demande sera prise en compte.	Modifications des annexes.
	Harmoniser le plan de zonage et définir les prescriptions attachées à l'icône « Cône de vue ».	Les couleurs du plan de zonage seront corrigées. Le cône de vue définit une protection réglementaire du paysage : les éventuels projets dans son emprise devront justifier d'une intégration paysagère de qualité.	Modification du plan de zonage. Complément au règlement. Proposition : « Point de vue repéré » <i>Toute implantation de construction ou installation de nature à porter atteinte à la qualité d'une vue remarquable repérée au document graphique réglementaire sous la légende « Point de vue repéré » est interdite. »</i>
	Respecter une marge d'une dizaine de mètres entre le DPAC et les EBC.	Cette demande sera prise en compte.	Modification du zonage.
	Intégrer certaines emprises actuellement en Atv en zone Ur.	Cette demande sera prise en compte.	Modification du zonage.
	Précisions sur le DPU	Le DPU de Fleury-en-Bière n'est plus en vigueur. Une délibération sera prise en même temps que l'approbation du PLU pour le rétablir. L'exclusion de la zone UR du DPU sera précisée. La carte du DPU sera ajoutée en annexe.	Modification des annexes.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	<p>Reporter la bande de protection de la lisière, sauf sur les emprises du DPAC.</p>	<p>Cette demande sera prise en compte.</p>	<p>Modification du zonage.</p>
	<p>Imposer des prescriptions aux abords de l'autoroute en matière de recul et d'aspect extérieur pour les ouvrages non soumis à certaines dispositions du règlement.</p>	<p>Cette demande sera prise en compte dans les zones agricoles et naturelles (limitrophes de la zone UR)</p>	<p>Modification du règlement.</p>
	<p>Numéroter les articles du règlement.</p>	<p>Le règlement adopte la nouvelle forme en vigueur, suite à la recodification du Code de l'urbanisme. Il n'est pas prévu d'en modifier la numérotation.</p>	<p>Pas de modification.</p>
	<p>Etendre le champ des occupations admises au sein du règlement de la zone UR.</p>	<p>Cette demande sera prise en compte.</p>	<p>Modification du règlement.</p>
	<p>Compléter le règlement de la zone A s'agissant des eaux pluviales.</p>	<p>Le règlement impose déjà des normes strictes en la matière, mais ne peut se substituer à la nécessaire information des exploitants agricoles.</p>	<p>Pas de modification.</p>
	<p>L'interdiction des constructions agricoles en zone A est-elle voulue, ou s'agit-il d'une erreur matérielle ?</p>	<p>Il s'agit bien d'un choix, destiné à préserver la qualité des paysages de la plaine agricole. Les constructions agricoles sont par contre autorisées en zone Ae.</p>	<p>Pas de modification.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPONSES	MODIFICATIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE	Ajouter les plans d'alignement de la RD11 et de la RD50. Compléter la liste des SUP en précisant le bon gestionnaire : Conseil départemental, Hôtel du Département, CS 503777 – 77010 Melun Cedex.	Cette demande sera prise en compte.	Modification des annexes.
	Ajustement dans le diagnostic de la hiérarchisation du réseau viaire.	Cette demande sera prise en compte.	Modification du rapport de présentation.
	Dans le règlement, compléments à apporter sur les dessertes et accès des terrains, en référence à l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme.	Cette demande sera prise en compte.	Modification du règlement.
	Réduire la profondeur de la zone constructible en zone UB, le long de la RD11.	La profondeur de la bande constructible sera réduite à 30 mètres.	Modification du règlement.
	Identifier l'A6 et la RD 637 comme routes à grande circulation. Prescrire au règlement des zones A et N le retrait réglementaire de 75 m lié à cette caractéristique.	Cette demande sera prise en compte.	Modification du rapport de présentation. Modification du règlement.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	<p>Inscrire le nom des rues sur l'OAP. Compléter les exigences en matière de sécurisation des connexions du projet avec la RD (les aménagements seront à la charge de l'aménageur et devront recevoir l'accord préalable de l'ART).</p> <p>Corriger la mise en page de l'OAP (page 12), et faire figurer le périmètre de l'OAP sur le plan global.</p>	<p>Ces demandes seront prises en compte.</p>	<p>Modification de l'OAP.</p>
	<p>Favoriser les accès à la zone UAe en partie sud du territoire par le réseau viaire secondaire.</p>	<p>L'aménagement du site du Bignon permettra de desservir en partie la zone UAe, qui sera par ailleurs partiellement ajustée, suite aux remarques de la DDT.</p>	<p>Modification du zonage.</p>
	<p>Ajustement à apporter à l'emplacement réservé au bénéfice du département : intitulé de la destination et emprise (ajout de parcelles).</p>	<p>Ces demandes seront prises en compte.</p>	<p>Modification du zonage.</p>
	<p>Classement en zone Nzh des zones humides de classe 2.</p>	<p>Les zones de classe 2 ne seront pas intégralement classées en zone Nzh. (voir la réponse à la même question, posée par le Préfet de Seine-et-Marne).</p>	<p>Pas de modification.</p>
	<p>Ajout de la bande de protection de la lisière sur les documents graphiques.</p>	<p>Ces demandes seront prises en compte.</p>	<p>Modification du zonage.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	<p>Dans le rapport de présentation, ajouter des informations sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.</p>	<p>Les informations disponibles seront ajoutées au rapport de présentation.</p>	<p>Modification du rapport de présentation.</p>
	<p>En matière d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corriger la capacité de la STEP ; - Ajouter l'obligation dans le règlement de la zone A de traiter les eaux usées conformément à la réglementation en vigueur. 	<p>Le niveau de charge actuel de la STEP sera corrigé. Concernant l'obligation en zone agricole de traiter les rejets d'eaux usées conformément à la législation en vigueur : le règlement intègre déjà cette obligation.</p>	<p>Modification du rapport de présentation.</p>
	<p>Imposer la réalisation de la liaison douce évoquée dans l'OAP. (remplacer « pourra » par « devra »).</p>	<p>Ces demandes seront prises en compte.</p>	<p>Modification de l'OAP.</p>
	<p>Renforcer la question du stationnement vélo.</p>	<p>Les prescriptions du PDUIF seront prises en comptes.</p>	<p>Modification du règlement.</p>

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPONSES	MODIFICATIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
CCI SEINE ET MARNE	Renforcer l'identification des activités économiques et commerciales : dans le rapport de présentation et dans le PADD.	<p>Le rapport de présentation traite déjà des thématiques évoquées. Il ne sera pas complété. Par contre, le PADD sera modifié pour prendre en compte les remarques de la CCI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'orientation de maintien de l'activité économique ne sera plus limitée au cœur de bourg, mais à l'ensemble du village ; - Le texte du PADD mentionne spécifiquement le marché, le péage et les gites comme des activités économiques à maintenir. <p>Ces modifications ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD.</p>	Modification du PADD.
	Compléter et élargir l'ambition de favoriser une activité économique compatible avec le tissu urbain.	Cette demande sera prise en compte.	Modification de la carte du PADD.
	Autoriser les constructions à usage d'entrepôt, sous conditions, dans le centre ancien (zone UA).	La zone UA correspond au centre ancien patrimonial de Fleury en Bière. L'ambition affichée est d'y limiter les activités nuisantes pour l'habitat, ou nécessitant des espaces de stockage important (manque de place, difficulté pour les véhicules de fort tonnage de circuler...). L'autorité administrative ne souhaite donc pas modifier le règlement sur ce point.	Pas de modification.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPOSES	MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
<p align="center">MRAe</p>	<p>Modification du règlement de la zone N (secteur Nzh) pour assurer la préservation des milieux humides appartenant aux sites Natura 2000.</p>	<p>Cette demande, qui recoupe une demande de la DDT et de Seine-et-Marne Environnement, sera prise en compte.</p>	<p>Modification du règlement.</p>
	<p>Modification du zonage du PLU pour prévenir toute atteinte au site classé du Rû de Rebais.</p>	<p>Les parties du site classé aujourd’hui situées en zone constructible urbaine et non bâties aujourd’hui seront reclassées en zones agricoles ou naturelles. Les secteurs déjà bâtis seront maintenus en zone urbaine, pour prendre en compte l’état réel des tissus urbains de Fleury.</p> <p>Les secteurs actuellement en zone naturelle seront maintenues dans cette zone. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ne est justement destiné à la réalisation d’aménagements paysagers destinés à la mise en valeur de la perspective du château de Fleury, et à l’entretien d’équipements publics déjà existants. - Le secteur Nj correspond à des emprises de jardin déjà urbanisées, et ne conduit pas à une altération du site classé. <p>Il est par ailleurs précisé que la délimitation de ces zones a été faite, en amont de l’arrêt du document par le Conseil communautaire, en partenariat avec l’Inspection des sites.</p>	<p>Ajustement du zonage.</p>