

PREMIERE PARTIE

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE sur le projet d'  
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de  
la COMMUNE de SAINT MARTIN EN BIÈRE**

GENERALITES

Saint Martin en Bière est une commune rurale du sud de Seine et Marne qui compte 807 habitants et s'étend sur 782 hectares dont 88,38% d'espaces agricoles, forestiers et naturels (IAU Mos 2008-2012).

Elle se trouve à proximité de l'autoroute A6 permettant un accès rapide à Paris et la petite couronne d'Ile de France.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Bière, du canton de Fontainebleau . La Préfecture dont elle dépend est Melun situé à 16 km.

Elle fait partie des communes du Parc régional naturel du Gâtinais français régie par une charte (2012) et du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de Fontainebleau porteur du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Fontainebleau (2014)

Elle est caractérisée par un bâti comprenant un bourg et deux hameaux importants qui s'étirent en longueur d'est en ouest en traversant la plaine de Bière , bordée à l'ouest par la forêt de protection de Fontainebleau qui empiète sur son territoire.

La Commune a un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000.

Le contexte juridique a énormément évolué depuis cette date – loi SRU 2001, Grenelle de l'Environnement I et II, loi ENE, loi Alur et nombreux schémas SDRIF, SRCE, PDUI, SDAGE et SAGE, SRCAE et plans dont PDUI et autres textes.

**L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme permet d'intégrer ces nouveaux textes et d'éviter de passer en règlement national d'urbanisme après le 27 mars 2017, date limite d'existence des POS.**

Le Code de l'urbanisme régit l'élaboration des PLU dans sa partie législative articles L151-1 à L153-59, version en vigueur au 1er janvier et les articles R 123 et suivants version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016 (décret du 28 et 29 décembre 2015mais élaboration du PLU prescrite antérieurement).

**L'ENQUETE PUBLIQUE** prévue par les articles L153-19 et 20 du Code de l'urbanisme, est régit par le Code de l'Environnement art. L 123-1 et suivants et art.R123-1 et suivants.

**Composition du dossier**

Partie Administrative

- Trois Délibération du Conseil Municipal :
  - du 23 mars 2013 décidant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
  - du 17 juin 2014 portant débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement

- Durable (PADD) et décidant le sursis à statuer sur les demandes d'urbanisme -du 13 mai 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU
- Décision du Tribunal Administratif de Melun du 14 juin 2016 nommant Mme Monique Burette Commissaire enquêteur
  - Arrêté de Mme le Maire de St Martin en Bière du 1<sup>er</sup> septembre 2016 de mise à l'enquête publique du projet du PLU
  - Trois bulletins municipaux n° 65, 67 et 68 contenant respectivement
    - informations sur la réunion de concertation du 3 juin 2014 et mise à disposition du PADD
    - informations sur l'avancement de l'élaboration du PLU
    - informations sur le retard d'élaboration du PLU
  - Tract portant avis de l'enquête publique distribué dans les boîtes aux lettres au mois de septembre 2016
  - Affiche telle que placardée sur les trois panneaux d'affichage de la Commune (Macherin, la Mairie et Forges)
  - Journaux d'annonces légales :
    - la République de Seine et Marne du 8 septembre 2016,
    - Le Parisien du 12 septembre 2016, tous deux pour 1ères insertions
    - La République de Seine et Marne du 3 octobre 2016 et
    - le Parisien du 28 septembre 2016, tous deux pour 2èmes insertions dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête
  - Liste de Personnes publiques associées PPA et personnes publiques concernées PPC avec dates d'envoi des dossiers et dates des réponses obtenues
  - Projet de réponse de la Commune aux observations des PPA et PPC et modifications ou compléments à apporter au projet du PLU avant approbation
  - Porter à connaissance de M. le Préfet, transmis le 29/07/2015
  - Le certificat d'affichage délivré par Mme le Maire.

#### Partie technique

1. Rapport de Présentation contenant résumé non technique
2. PADD
3. Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)
4. Documents réglementaires :
  - 4-1 Plan de zonage
  - 4-2 Règlement
  - 4-3 annexes au règlement (-liste des emplacements réservés –Guide de recommandations Parc Naturel du Gâtinais français)
5. Annexes au PLU :
  - 5-1 Listes des Servitudes d'utilité publique
  - 5-2 Plan des servitudes d'utilité publique :
    - plan du réseau d'assainissement
    - plan du réseau d'eau potable
    - plan des VRD du lotissement cadastré ZE 1 – 3 –123p de 9714 m2
6. Dossier du bilan de la concertation comprenant :
  - compte-rendu réunion publique du 3 juin 2014 avec PADD
  - compte-rendu réunion publique du 11 février 2015 avec jeu de questions réponses et présentation du projet d'élaboration du PLU



## ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### Organisation de l'enquête

J'ai été nommé commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Melun du 14 juin 2016.

Après prise de contact téléphonique avec Mme Saget, secrétaire de Mairie à l'urbanisme, j' ai reçu le dossier d'arrêt du PLU le 6 juillet 2016 dont j'ai pu faire une première lecture avant le rendez-vous de présentation qui a eu lieu en Mairie le 25 août 2016 en présence de Mme Véronique FEMENIA, maire de la Commune et de plusieurs adjoints et conseillers municipaux.

M. Pierre Monnet commissaire enquêteur suppléant, n'a pas assisté à la réunion.

Mme le Maire a rappelé les diverses raisons qui ont conduit à l'élaboration du projet de PLU, les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui doit permettre une évolution démographique maîtrisée par l'accueil de 15 constructions neuves et 2 bâtiments d'activités, l'arrêt du PLU et l'envoi aux personnes publiques associées et consultées.

Elle a également précisé :

- qu'il n'y a pas d'association de défense connue sur la Commune.
- que le projet de l'OAP peut soulever des avis et contestations tant par son existence même que par son emplacement en zone cultivée voisine immédiate d'un corridor écologique utilisé par les animaux..
- que ce choix du site de l'OAP a été expliqué du point de vue historique et du point de vue du contexte environnemental lors des réunions de concertation et dans le Rapport de Présentation.

Il a été constaté que **l'avis de l'autorité environnementale** n'était pas reçu alors que conformément à la lettre de la DRIEE le délai pour émettre l'avis expire le 25 août 2016, et qu'en conséquence **l'avis sera considéré comme sans observation** ; mais que **l'avis du Parc Naturel du Régional du Gatinais français et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers sont reçus et favorables.**

Ont également été reçus :

- l'avis du Préfet de Seine favorable sous réserve de quelques observations à prendre en compte
- l'avis de la Chambre du Commerce et de l'industrie de Set M favorable avec quelques remarques.
- l'avis du Conseil départemental favorable
- l'avis de Seine et Marne Environnement favorable

**La concertation préalable** a consisté essentiellement en **deux réunions publiques** annoncées dans le journal local- le 3 juin 2014 en Mairie pour présenter le diagnostic de la Commune et le Projet d'aménagement et de développement durable et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et - le 11 février 2015 pour présenter les projets de zonage et de règlement.

Un questionnaire a été envoyé aux différents acteurs économiques ( agriculteurs, commerçants entrepreneurs associations) et un atelier de travail a été tenu avec ces mêmes acteurs le 18 mars 2014 dont le compte-rendu est intégré au rapport de présentation du PLU . Le journal local « Actualités San Martinoises » a relayé l' avancement du PLU dans les n°65, 67 et 68 respectivement 2014, 2015 et 2016.

Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation dans sa réunion du 13 mai 2016.

Après ces échanges de vues, il a été décidé de l'ouverture de **l'enquête publique du mardi 27 septembre 2016 au vendredi 28 octobre 2016** et des dates des permanences du Commissaire enquêteur , savoir :

- le mardi 28 septembre 2016 de 9 h à 12 h
- le mercredi 5 octobre 2016 de 16 h à 19 h
- le samedi 22 octobre 2016 de 9 h à 12 h
- le vendredi 28 octobre de 16 h à 18 h 30.

J'ai parcouru à trois reprises le village, le bourg et les 2 hameaux lors de mes déplacements pour les permanences et particulièrement à Macherin, le site de l'OAP entre la D 64 et la rue de la Liesserie, la rue des Sources jusqu'au rû Rebais à Forges, ainsi que les rues anciennes du bourg.

### **Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée normalement sans problème particulier.

Les quatre permanences ont eu lieu dans la salle du Conseil de la Mairie et ont été animées par la présence de nombreux habitants qui se connaissant les uns les autres, ont examiné et discuté les points du projet de l'OAP qui les animaient.

Le public a été informé par l'affichage et la publicité légale :

- affichage dans trois lieux, Macherin , le bourg et Forges que j'ai pu constater par moi-même( affichage format A2 fond jaune lettres noires)
- publicité légale dans 2 journaux La République de Seine et Marne le 8 septembre 2016 et le Parisien du 12 septembre 2016 pour 1 ères insertions et la République de Seine et Marne du 3 octobre 2016 et le Parisien du 28 septembre 2016 pour 2 ème insertions.

L'information résulte également

- de la distribution dans les boîtes aux lettres au mois de septembre 2016.d'un tract (flyer) portant avis de l'enquête publique, dates et lieux des permanences.
- Du site internet de la Commune qui propose l'intégralité des pièces du dossier d'arrêt du PLU à la consultation et au téléchargement.
- Et d'un article sur le site internet informant des dates de l'enquête et des permanences.

J'ai paraphé le registre d'enquête avant l'ouverture de l'enquête et de la première permanence.

Je l'ai clôturé à la fin de de la permanence du 28 octobre 2016. J'ai emporté le registre et la partie du dossier administratif .Je n'ai pas emporté le dossier arrêté, en ayant un double de travail.

Le Registre comporte :

**10 observations écrites** sur le registre d'enquête :

**9 lettres, notes et courriel** annexés au registre d'enquête

**J'ai reçu pendant les permanences 19 personnes** dont plusieurs se sont présentées deux fois et ont fait des observations ou déposé des lettres ou notes sur le Registre d'Enquête telles qu'analysées ci-après.

La plupart des observations sont relatives à l'Opération d'Aménagement et d'Orientations et à son site.

J'ai préparé en double exemplaire, **le procès-verbal de synthèse** des observations écrites et orales conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Le samedi 5 novembre 2016, j'ai rencontré Madame le Maire qui était entouré de plusieurs de ses adjoints et conseillers, pour lui donner lecture du procès-verbal. Elle a échangé avec les conseillers présents pour bien situer les questions sur lesquelles elle pourra établir le mémoire en réponse.

Mme le Maire et moi-même avons signé les deux exemplaires du procès-verbal.

J'ai remis un exemplaire à Mme le Maire ainsi que l'original du registre d'enquête et j'ai conservé l'autre exemplaire que **j'annexe** au présent rapport.

J'ai reçu le 18 novembre 2016 de la Commune les réponses établies sur 3 pages, que **j'annexe** au rapport.

#### ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### **10 OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE :**

- M. et Mme **TOURNUS** Régnier et Catherine 77, rue de l'Eglise 75015 Paris, qui sont passés me voir le 22 octobre demandent que **leurs parcelles ZE 43 et 42 soient incluses dans la zone AU** créée pour le projet d'OAP puisque figurant au POS en zone II NA et non un classement en zone UJ, zone de jardin et de cœur d'îlots et s'associent à la lettre de leurs enfants M. et Mme Guillaume Tournus annexée au registre.  
voir avis relatif à l'OAP, in fine et l'avis de la Commune ensuite de la lettre de Mme Guillaume Tournus.
- M. et Mme **BON** 6, chemin des Ministres 77630 Macherin, sont passés à la permanence du 5 octobre 2016 et ont remis un courrier annexé au registre le 22 octobre 2016 pour contester le classement de leur parcelles AD 68, AD 303 et ZC 241 en zone de forêt.

B

La Commune : *ces parcelles se trouvent dans la bande de protection de la forêt.*

Le CE : Il ne peut pas être dérogé à la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha (SDRIF 1994) et l'espace boisé classé de la forêt est une protection qui s'impose.

- M. **FOULOT** Jacques 12, rue de la Forêt 77630 Macherin demandent **plus de places de stationnement sur les lots** et de prévoir la possibilité de manœuvres aisées pour éviter le stationnement sur les trottoirs .

La Commune : *Remarque pertinente mais difficilement intégrable sur des parcelles aux dimensions de façade constatées sur cette rue.*

Le CE : Les places de stationnement et l'accessibilité automobile seront examinées lors de la demande de permis de construire sur l'Opération d'Aménagement et de Programmation.

- M. **PASQUET** 3, rue des Plantes à Macherin est venu à la permanence pour revoir le dossier et a déposé une **note d'observations générales** annexée au registre d'enquête le 22 octobre 2016. voir ci-après l'analyse de ses observations.
- M. **LE FLOCH** 32, rue des Sources Hameau de Forges à St Martin est venu à la permanence pour examiner la situation de sa propriété sur le zonage du POS et sur le projet de zonage du PLU **et demande que la zone UA soit comme la zone UAa du POS, prolongée jusqu'à la rue du Pot qui Bout** sur sa propriété cadastrée 007 et 008.

La Commune : *Pas d'objection au retour de cette parcelle telle qu'elle figurait au POS tout en recommandant une vigilance particulière sur une éventuelle inondabilité de la parcelle.*

Le CE : le zonage conforme au POS est souhaitable, il évite un découpage qui ne se justifie pas sur le plan de zonage.

- M. Gérard **SILVAIN** 26, rue des Plantes Macherin à St Martin, exploitant agricole, déclare avoir fait une demande en 2013 pour autoriser la construction d'une habitation et de hangar sur la parcelle ZE 39 lieudit la Renaudelle à Macherin et il constate que le projet de PLU classe la parcelle en zone Ac uniquement à usage agricole non constructible.

Il rappelle les raisons de sa demande :

- perte d'une partie des bâtiments de son exploitation en centre bourg par suite de partage successorale
- nuisances provoquées par la circulation des engins agricoles en centre bourg ( encombrement et bruit).
- mobilité et santé difficiles par suite d'accidents corporels nécessitant une habitation de plein pied.

La Commune : *Sollicitation recevable, toutefois il paraît difficile d'intégrer une nouvelle zone Ae sans avoir consulté la population lors de l'enquête publique. Par*

*ailleurs l'implantation d'un hangar agricole d'une hauteur de 12 m aurait un impact visuel non négligeable , générant inmanquablement une nouvelle consultation du PNR.*

- **CHAMBRE D'AGRICULTURE DE SEINE ET MARNE** intervient pour M. SILVAIN pour demander le classement d'une partie de la parcelle AE 39 en zone constructible pour permettre la construction d'un nouveau corps de ferme composé d'une maison d'habitation et de hangar.

La Commune : *elle a validé le projet initial ne faisant pas état de cette zone. Peut-elle maintenant faire pression pour établir une nouvelle zone Ae.*

Le CE : Il est regrettable que cette demande n'ait pas trouvé de solution avant l'arrêt du projet de PLU compte-tenu de la situation difficile de l'exploitant. L'implantation de bâtiments agricoles importants en sortie du village peut porter atteinte à l'environnement, à la qualité de l'entrée de village et aux cônes de vue. Une étude précise d'un projet de construction serait nécessaire pour ensuite envisager une modification ou une révision ultérieure du PLU permettant l'implantation de la construction et sous réserve de l'accord de la CDPENAF.

- **M. ROUX Stéphane**, chef d'exploitation **5, rue de l'Orme à Forges** constate
  - que l'ensemble de l'exploitation est classé au POS actuel en zone Ncb essentiellement agricole *permettant l'aménagement des bâtiments anciens éventuellement accompagné de changement de destination etc... ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles (serres, hangar, bureaux, y compris les constructions destinées aux exploitants et leur personnel)* alors que le projet de PLU classe les bâtiments d'exploitation en zone UA tissu urbain permettant en particulier *les activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'hébergement hôtelier*
  - que la possibilité d'exercer une activité autre que la production agricole liée à l'absence de taille minimum des parcelles **met en danger l'activité et l'exploitation agricole** (*le bailleur peut créer une activité autre qu'agricole et de ce fait casser le bail*).
  - que **les zones non traitées ZNT** doivent faire prochainement l'objet de modifications légales et d'une réglementation plus stricte et qu'il aurait été souhaitable de les faire apparaître sur le plan de zonage pour anticiper la nouvelle contrainte.
  - que le **problème de stationnement** risque de se poser et de gêner la **circulation des engins agricoles**, les stationnements à la parcelle étant minime entraînant le stationnement sur le domaine public.

La Commune : *sans commentaire – différents familiaux*  
*Zone 2NT – impossible d'intégrer cette notion dans le plan de zonage.*

Le CE : La possibilité en zone UA d'activités autres qu'agricoles n'empêche pas l'exploitant de continuer à exercer l'activité agricole.

Il n'est pas possible d'intégrer dans le zonage des normes qui ne sont pas encore légales telle que ZNT..

13

- Mme **DEPUSSAY** rue de l'Orme fait remarquer que le règlement du PLU permet l'implantation en limite séparative sans préciser s'il s'agit de pignons ou de façades aveugles.

La Commune : *remarque à prendre en considération. A étudier par le bureau d'études, effectivement ce point n'est pas précisé.*

Le CE : l'article UA6-2 précise : « L'implantation des nouvelles constructions prendra en compte l'ordonnancement des façades voisines, notamment l'orientation générale des faîtages : implantation pignon ou façade sur rue. » et les articles UA11 A et UB11 A « Forme des constructions » précise aussi « la ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives », L'implantation en limite séparative doit pouvoir être pignons ou façade aveugles.

- M. **BIZORD** que j'ai rencontré le 28 octobre, qui est exploitant agricole à Forges, demande le classement en zone Ae des parcelles ZH 0007 et ZH 0008 pour pouvoir construire un hangar agricole en prolongation de celui existant pour pouvoir y stocker son matériel agricole et assurer la réglementation en vigueur. Il a constaté que partie des parcelles étaient déjà proposées en zone Ae mais qu'il préférerait qu'elle le soient complètement pour assurer ses besoins à venir.

La Commune : *possibilité d'étendre la zone AE en alignement de la zone UA ( de la Parcelle 035).*

Le CE : La proposition de la Mairie augmente la surface possible des hangars à construire sans trop amputer la zone Ac.

## 9 LETTRES, NOTES ET COURRIEL ANNEXEES AU REGISTRE D'ENQUETE

- Madame **TOURNUS** Guillaume 10, rue des Longues Raies à Macherin, est passée me faire part des raisons de son opposition au projet de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) du hameau de Macherin dès le 5 octobre 2016 et a déposé **une lettre en date du 16 octobre 2016 annexée au registre d'enquête le 22 octobre 2016** qui porte sur les points suivants :
  - refus d'habiter à côté d'une zone d'urbanisation nouvelle qui va nuire au caractère rural du village en raison de la surdensification
  - demande la restauration du chemin d'exploitation qui longe leurs parcelles ZE 170 et 172
  - **atteinte à la richesse faunistique et floristique et au corridor écologique existant**
  - vulnérabilité économique et sociale présumée des futurs habitants
  - et en cas de maintien du projet de l'OAP, demande le **classement des parcelles ZE 172 et 170** et des parcelles en prolongement actuellement dans la zone II NA du POS, **en zone constructible.**
  - coût pour les habitants et répercussion sur les taxes locales de ce projet
  - mais souhait de conserver l'école communale du village.

La Commune : *Initialement ces deux parcelles étaient intégrées à la zone 2NA du POS, dans le cadre de la transformation de cette zone en zone à urbaniser dans le PLU et à obligation de la réduire à 1.5 ha constructibles, elles n'ont pas été prises en*

*compte.*

*Par ailleurs, le Parc Naturel a jugé opportun de considérer cette zone comme corridor écologique favorable aux espèces de jardin. Toutefois la constructibilité de ces terrains pourrait être envisagée dans le cadre d'une opération simultanée.*

le CE : voir l'appréciation relatif à l'OAP in fine

- M. et Mme **BON** qui sont passés à la permanence du 5 octobre et ont déposé une lettre annexée le 22 octobre 2016 pour réclamer contre le classement de leur propriété cadastrée en AD 68, AD 303 et ZC 214 en zone de forêt.  
il semble que leur propriété soit en zone EBC et en zone de protection des lisières.  
voir réponse ci-dessus dans le § observations écrites.

- **M. PASQUET 3**, rue des Plantes 77630 Saint Martin en Bière dépose une note d'observations sur les points suivants :

**- zone UA ,**

**recul de 15 m inadapté** pour permettre la densification du centre ancien  
**hauteur limitée à 4 m à l'égout du toit** ne permet pas de s'intégrer dans l'architecture du bourg ancien dont les hauteurs du bâti sont plus importantes art.UA10  
**meilleure définition pour l'architecture régionale et les pastiches art.UA11**

La Commune : *C'est son point de vue – sans commentaire*

Le CE : Le recul de 15 m pour l'implantation n'est pas un facteur favorable pour une densification dans la zone urbaine du centre ancien et de ses dents creuses ni pour l'intégration dans ce secteur où *les constructions sont, édifiées en ordre continu sur l'alignement des voies ou, le cas échéant, prolongées d'un mur* . La hauteur limitée à 4 m à l'égout du toit se heurtent à des constructions anciennes, murs et bâtiments agricoles d'une hauteur plus importante rendant plus difficile l'harmonisation pour la conservation du caractère ancien.

**-zone UB**

**implantation des constructions en retrait d'au moins 8m** alors que l'implantation actuelle est à 15 m

La commune : même observation que pour la zone UA

Le CE : UB est une zone d'habitat diffus où les retraits sont déjà divers pour les constructions existantes ; un retrait de 8 m ne devrait pas nuire à l'intégration des nouvelles constructions.

**zone NC**

**la rédaction actuelle des art. N3 à N11 doit être revue car les constructions y sont interdites.**

La Commune : *Zone N sauf pour construction d'utilité publique*

Le CE : Les articles N3 à N11 sont nécessaires s'il y a des constructions pour les

services publics ou pour des intérêts collectifs qui sont autorisés dans la zone N.

### **Document graphique**

#### **linéaire des murs à protéger incomplet**

**limite zone UA-UB à repousser jusqu'au n°11 de la rue de la forêt  
l'entrée de ville par I à Na D64 devrait être soulignée.**

La Commune : *Document graphique : ses commentaires ne sont pas assortis de propositions.*

*Limite zone UA-UB : ces zones correspondent à des tissus urbains différents (centre bourg/habitat diffus).*

Le CE : le linéaire des murs à protéger mériterait d'être complété pour plus de cohérence avec l'objectif recherché de préservation du patrimoine et intégration des nouvelles constructions.

La limite des zones UA/UB semble cohérente entre les centres anciens et l'habitat diffus plus récent.

### **Circulation douce et piste cyclable**

Absence de perspectives concrètes

**Proposition du prolongement de la piste existante entre Macherin jusqu'à Forges**  
en contournant le bourg par la rue du Château fort

**Objectif** : utiliser les chemins vicinaux pour rejoindre Barbizon et Arbonne la Forêt

La commune : *Propositions de prolongement de la piste cyclable existante jusqu'à Forges qui pourrait faire l'objet d'une étude suggestion partagée à l'utilisation des chemins vicinaux.*

Le CE : **il est tout à fait nécessaire** de continuer la piste cyclable jusqu'à Forges. Un schéma des liaisons douces( cheminements pédestre et pistes cyclables) existantes et de celles à utiliser (chemins vicinaux) ou à créer aurait été une bonne information pour le public dans le cadre de ce PLU

### **OAP à Macherin**

**Circulation** : objectifs à la solution proposée :

- phénomène de « circulation rodéo »
- difficultés de sortie par la rue des Liésseries
- voie nouvelle droite serait mieux en ligne courbe
- pourquoi une liaison entre la rue de la Liésserie et et la D64

#### **Création de locaux d'activités**

Impact désastreux sur l'entrée de ville et sur les vues à préserver  
front bâti quasi continu de 50m de long trop visible de la R64;

Proposition : il faut limiter la surface à construire à 2 bâtiments de 100m<sup>2</sup> et limiter la hauteur

#### **Création d'une zone d'habitat**

Le dessin de voirie suggéré , à sens unique et en boucle favorise les implantation est/ouest au détriment des implantations sud

Il faudrait une circulation est-ouest à double sens pour favoriser les façade sud

La hauteur fixée à 4 à l'égout ne permettra pas de créer une diversité d'habitat et une

transition douce entre le centre ancien dense et le tissu pavillonnaire de la zone UH  
Proposition : hauteur de 5,50 m à l'égout dans la partie nord des parcelles de 450 m<sup>2</sup> et une hauteur de 4m à l'égout dans la partie sud sur des parcelles de 600 m<sup>2</sup> et imposer une mitoyenneté 2 par 2.

La création d'une densité intermédiaire réduit l'emprise au sol pour une même surface habitable et une meilleure possibilité d'accession aux primo accédants( souhaité dans le rapport) car le coût de construction d'un R+1+C est inférieur d'environ 20% à celui d'un R+C et entraîne une surface de sol perméable optimisée.

Accessibilité et sécurité : aménagement fort à l'occasion de cette réalisation pour ralentir les véhicules par un aménagement fort de la liaison voie nouvelle avec RD64 voir un véritable rond point.

La Commune : *Le schéma de circulation sera étudié avec beaucoup de vigilance lors de l'aménagement de la zone .*

*Les locaux à l'entrée de la zone pour permettre une fréquentation suffisante et une proposition des services attractifs.*

*Zone d'habitat –sans commentaire.*

Le CE :Le plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est à la fois trop et pas assez précis par rapport au libellé mais il s'agit d'orientations qui seront affinées lors du dépôt d'un projet et du ou des permis de construire.

voir aussi l'appréciation relatif à l'OAP in fine.

- M. Lionel **FONTAGNE** courriel du 23 octobre 2016 annexé au Registre le 28 octobre 2016, fait les remarques suivantes :
  - *Les 15 maisons entraîneront un surcroît de circulation sur la RD 11 desserte de l'école et accès à D637 « à travers champs ».*
  - *La proposition d'aménagement doux et de limitation de la vitesse sur la D 64 ne règle pas complètement le problème.*

*Aucune disposition n'est prévue pour la D11 sur laquelle les véhicules circulent pourtant déjà à des vitesses très supérieures à 50 km/h sur la partie rue des Plantes (danger pour les enfants et pour les stationnements et manœuvres des véhicules)*  
Il demande de prévoir un aménagement de la D 11 sur le segment de la rue des Plantes (cœur du hameau) (circulation des piétons jusqu'à l'arrêt de bus, ralentissement de la circulation en s'assurant que les véhicules stationnent sur la chaussée).

  - *Limiter fortement la vitesse des véhicules dans le hameau, favoriser les liaisons douces font partie intégrante du projet de plus.*

La Commune : *Sans commentaire sur le surcroît de circulation d'autant que l'aménagement de la D11 devrait s'engager avant la fin de l'année 2016 début 2017.*

Le CE : l'aménagement prochain de la D 11 devrait répondre en partie aux préoccupations de sécurisation de la circulation. Une étude d'aménagement aura lieu lors de la demande du permis de construire des 15 maisons pour tenir compte de l'augmentation de la circulation et assurer les liaisons douces.

- M. et Mme Catherine et Jean-Paul **CHARBONNEAU** qui sont venus à la permanence du 22 octobre, ont envoyé une lettre le 25 octobre annexé au Registre d'Enquête le 28 octobre 2016, font les remarques suivantes :
  - surprise d'envisager **13 à 15 maisons** dans le hameau rural sur des parcelles réduites

- et crainte d'une **augmentation de la densité jusqu'à 25 habitations l'hectare**
- demande les mesures envisagées pour **l'intégration des nouvelles familles**
- **le passage des grands animaux peut-il être cantonné sur le corridor de la zone N ?**
- existence de grenouilles sur la zone AU et N qui devront trouver un autre hébergement
- zone AU et N actuellement cultivées vont devenir zone urbaine
- la zone N n'est pas clairement définie quant à sa surface et à sa localisation dans le projet
- demande de précision sur les règles futures de circulation et de stationnement
- pourquoi une zone de vue n'a-t-elle pas été définie en direction d'Arbonne ?
- on pris note que le projet d' OAP ne prendra jour qu'après l'utilisation des dents creuses
- qu'en est-il du traitement des eaux de ruissellement qui permettrait d'éviter l'humidification des murs bordant la rue de la Liesserie

La commune : *pas de nouvelles observations sur les règles de circulation.*  
*Projet d'OAP maintenu à 15 habitations,*  
*concernant les eaux de ruissellement, cette problématique sera prise en compte dans l'aménagement de la zone.*

Le CE : un cône de vue pourrait être prévue de la rue de la Liesserie vers Arbonne puisque l'espace de la plaine de Bière jusqu'à la forêt est très dégagée

- **M. et Mme LHOTE Corina et Pierre** 23, rue des Francs Bourgeois  
lettre RA du 27 octobre 2016 annexées au Registre d'Enquête le 28 octobre 2016 établie sur 6 pages en deux autres exemplaires déposés en Mairie et à la Poste dont j'ai remis une copie intégrale à Mme le Maire et dont je relate les points essentiels concernant le projet de PLU :

- art.UB7 (PLU) *Il y a erreur dans la dénomination de cet article, s'agissant en fait de l'article UB8 (POS) – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE, il convient de modifier son intitulé dans sa dénomination...*

*il est obligatoire de rajouter dans le PLU l'article UB7 du POS qui régit l'implantation sur les limites séparatives...*

*Le point de l'UB7 (PLU) il convient de le supprimer également pour le remplacer avec un article correct UB7(POS) implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .*

- UB14 (PLU) : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL  
il n'est pas fixé de règles.

*L'article UB14 (PLU) se trouve être en parfaite contradiction avec ARTICLE UB9 (PLU) EMPRISE AU SOL...*

*Il convient de procéder à la mise à jour de cet article en rajoutant les coefficients de l'article UB9 ou bien de le supprimer, cela porte à confusion.*

- article UB8(PLU) ... *est à revoir dans son intégralité*

L'implantation des climatiseurs ne doit pas être visible depuis le voisinage  
*C'est vague comme réglementation ...il faudra revoir l'article.*

**ARTICLE UB6 (PLU)**... nous demandons l'augmentation à 60 m dans notre zone en terme de profondeur d'autorisation de construire.

**- ZONE UJ 11-3 Les Clôtures**

... nous contestons fermement cette limitation (hauteur) à 1m30 et nous demandons la révision de cet article

La Commune : - de nouvelles règles de rédaction s'imposent le Bureau D'Etudes est tenu d'en tenir compte pour l'élaboration du document. -Article UB6 : limite de construction maintenu à 50 m - zone UJ11 : révision de la hauteur envisagée de la clôture à 1.50m ?

Le CE : M. et Mme LHOTE veulent réécrire le règlement de la zone UB du projet de PLU où ils habitent, sans tenir compte de toutes les modifications légales impératives qui justifient le projet en reprenant les articles du POS zone UB qui peuvent les concerner et présenter un intérêt pour leurs biens immobiliers.

La Commune envisage la possibilité de révision de la hauteur de la clôture à 1.50m.

- Mme Marie-Noëlle **PEYTHIEUX** 14, rue des Sablons 75116 Paris qui est venue me voir à la permanence du 22 octobre accompagné de son conseil, M. RADIGOIS, inscrit sur la liste des commissaires enquêteur de PARIS, est revenue pour déposer des observations, propositions et contre propositions et le plan de ses terrains, le plan du zonage du POS, le règlement du POS et une lettre du Maire de la Commune de St Martin du 3 février 1972 l'informant que les terrains sont classés en zone constructible. Les observations rappellent les orientations du Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF) et de la loi ALUR qui ne sont pas prises en compte par le projet de PLU

**Pour ce qui concerne l'urbanisation...** le taux de croissance prévu dans ce PLU est de moitié inférieur à la moyenne départementale, l'application de la loi SRU, de la loi ALUR ainsi que des contraintes du SDRIF document d'aménagement du territoire qui s'impose à tout PLU d'Ile de France, ne trouve ici aucune résonance : aucune « solidarité » en matière de production de logements et le néant en matière de logement social, alors que la loi impose à cette commune rurale la réalisation d'un quota de 10% des résidences principales en logements sociaux d'ici 2030... Le SDRIF impose de favoriser la mutabilité des terrains dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines... » C'est précisément le cas de St Martin en Bière dans cette zone de Macherin.

vouloir l'amputer de 8000 m<sup>2</sup> et n'y construire que 15 maisons, c'est vouloir réintroduire une superficie minimale des terrains constructibles ... abrogée par la loi ALUR, ne pas imposer une charge foncière trop lourde aux futurs acquéreurs... de pouvoir ainsi à la préservation de la population scolaire...

**En matière écologique...** dans le cas de St Martin en Bière et plus précisément pour ces 8 000m<sup>2</sup> du secteur de Macherin, utiliser le terme de corridor écologique est un subterfuge pour y interdire l'urbanisation... St Martin en Bière est à elle seule un réservoir de biodiversité bordée à l'est par la forêt de Fontainebleau, à l'ouest par la forêt d'Arbonne... Le rapport de présentation du secteur de Macherin qu'il n'est pas concerné par le passage de grands mammifères, ce qui est plein de bon sens vu la localisation entre deux zones bâties et vu l'immensité de la plaine disponible pour ces

*animaux sauvages et craintifs.*

***Notre demande coule de source au vu de ces considérations tant écologiques qu'urbaines et qui plus est légales : rendre la totalité du secteur de Macherin en zone AU, en ajustant à nouveau son périmètre sur les 2,3 ha qui constituent l'actuelle zone IINA du POS***

La Commune : *pas de densification supplémentaire envisagée. – Projet en accord avec le PNR, la zone de Macherin reste une zone rurale et non urbaine.*

Le CE : Les terrains de Mme Peythieux parcelles ZE 78 et 163 ont été acquis en 1961, ils sont devenus constructibles en 1972 et le POS de la Commune approuvé en 2000 les classe dans une zone naturelle IINA, destinée recevoir de l'habitat sous forme de logements individuels mais dont la constructibilité est subordonnée à une décision du Conseil Municipal. Le projet de PLU propose une OAP et la création d'une zone AU, zone d'urbanisation future dont il restreint la superficie à 1.55 ha et laisse en zone N, zone naturelle le surplus des terrains de la zone IINA du POS dont les parcelles de Mme Peythieux.

La création de la zone AU est faite pour permettre la réalisation de l'OAP destiné à permettre 15 constructions neuves et bâtiments commerciaux ou artisanaux, correspondant au besoins de constructions neuves à l'horizon 2015 (voir le rapport de présentation en partie 3 et le PADD qui valide le choix démographique de 0, 8% de croissance annuelle pour atteindre une population de 920 habitants environ en 2025). La Commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleaux (SCOT) approuvé en 2015 qui applique les orientations du SDRIF Schéma Régionale d'Ile de France dans un rapport de conformité de sorte que le PLU ne se réfère plus directement au SDRIF mais au SCOT.

Le SCOT comme le SDRIF classe ST Martin « dans les bourgs, villages et hameaux où l'extension de l'urbanisation doit être modérée ».

La Commune fait partie du territoire de PNR du Gatinais Français dont la charte doit être prise en compte dans un rapport de compatibilité et qui fixe pour St Martin une enveloppe d'urbanisation de 1,8 ha.

La commune a donc bien pris en compte les normes supérieures qui s'imposent à elle. Le projet d'urbanisation souhaitée par Mme Peythieux ne tient pas compte des spécificité de St Martin, bourg rural, ni de son environnement tel qu'étudié dans le Rapport de Présentation et dans la Charte du PNR, ni des orientations légales de recherche de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

L'article 15 d'un PLU « peut » intégrer un diagnostic énergétique, qui n'est pas obligatoire.

voir également l'appréciation sur l'OAP in fine qui traite de l'écologie.

- **Alain RENAULT, ancien Maire de St Martin** et Président de la Commission Environnement du PNR du Gatinais Français m'a rencontrée à la permanence du 28 octobre et a déposé une lettre du même jour et annexée au Registre d'Enquête le 28 octobre dans laquelle il constate que le plan de zonage fait apparaître *plus de 60 mares protégées sur l'ensemble du territoire agricole alors que ce ne sont pas des mares mais de légers mouvements de terrain ou affaissements ou tassements qui lors de*

B

*gros orages peuvent retenir pendant quelques heures de grande flaques d'eau avant l'infiltration. Cette application rendrait impossible la production agricole... Il faut revenir au PADD de novembre 2013 avec sa cartographie de seulement 5 mares et mouillères caractérisées ( inventaire SNPN)*

La Commune : le document annexé est un document de travail du Parc, celui à substituer, seul document de référence est le document de l'IGN qui dénombre 5 mares.

Le CE : il faut ne faire apparaître que les 5 mares et modifier le plan de zonage en fonction.

- Mme Maryse **BOUCHARD** 12 , rue de l'Orme 77630 St Martin en Bière qui est venue à la dernière permanence et a déposé une lettre annexée au Registre d'Enquête le 28 octobre 2016 dans laquelle , elle constate les enjeux du projet du PLU, -qualité de vie à préserver- patrimoine à conserver et à valoriser – maintien de l'environnement, de l'agriculture à pérenniser qu'elle approuve mais rappelle la nécessité de faire vivre ce village composé de 3 hameaux en y attirant les jeunes populations. **Elle approuve le projet de l'OAP** de Macherin mais le trouve insuffisant pour les années à venir.

Le CE : les indicateurs de suivi des enjeux du territoire permettront à la Commune de réajuster les objectifs et les besoins dans un délai de 6 à 10 ans pour les mettre en phase avec les objectifs de croissance démographique et résidentielle à l' horizon 2025 et 2030 et donc de permettre d'augmenter le nombre d'habitations à construire si nécessaire.

**J'ai reçu pendant les permanences 19 personnes** dont plusieurs se sont présentées deux fois et ont fait des observations ou déposé des lettres ou notes sur le Registre d'Enquête telles qu'analysées ci-dessus.

Les personnes suivantes n'ont pas laissés d'observations écrites :

- Mme **GOLDBLUM** 57 avenue de la Forêt à Macherin pour connaître le devenir de sa propriété qui doit se trouver en zone UH et en lisière donc protégée « maîtrise de l'urbanisation » dans cette zone
- M. **BRIAND** Didier pour simplement prendre connaissance du dossier
- Les Consorts **BIZORD-LESIEUR** qui se sont renseignés sur les points suivants :

**parcelle 0102** d'environ 2000 m2 en dent creuse au cœur du bourg, zone UA constructible mais étude à réaliser pour implantation en raison alignement et mur de clôture à démolir

**terrain 0194** d'environ 600 m2 bordé en façade par un mur protégé ( L123-1-5-3.2 CU), nécessité de demander un permis de démolir pour une implantation en façade. Est-ce réalisable ?

**parcelles 0024 et 0026** d'environ 3 ha zone Ac ; les intervenantes font remarquer qu'il n'existe pas de mare sur cette parcelle et que **le point bleu n'a pas de raison d'être**. Elles demandent une possibilité de construire sur la parcelle 0024, le long de la route du, en alignement des constructions existantes.

**Est-ce possible ?**

Elles se sont aussi renseignées sur les obligations résultant du cône de vue.

La Commune : - *Parcelle 102 : oui, alignement nécessaire pour des raisons d'accessibilité facilitées aux habitations déjà existantes.*

- *Parcelle 0194 – permis de démolir possible : problématique d'accès sécurisé.*

- *Parcelles 024, 026*

*D'accord pour les mares (cf. M. RENAULT) elles restent non constructibles.*

Le CE : précise que les vues protégées sont repérées par un triangle qui dirige la vue du sommet vers la base du triangle.

le cône de vue entraîne déclaration préalable à toute modification des lieux .

- M. **HECTOR** est propriétaire d'un ensemble de 4000- 5000 m<sup>2</sup> au centre de Macherin qui a un accès rue de la Forêt et un accès au nord, sur un chemin rural, classé en zone UB dans le projet du PLU.

L'article UB 3 dit « pour chaque nouvelle construction, cet accès se fera directement par façade sur rue et en aucun cas par l'intermédiaire d'un passage privé ».

Peut-il considérer que les accès rue de la forêt et sur le chemin rural compte tenu de leur largeur d'environ 10 m, sont des façades permettant d'obtenir un permis de construire pour 2 maisons.

M. Huber s'est entretenu avec Mme le Maire sur cette question.

M. Huber s'est également renseigné pour des parcelles appartenant à M. Husson en zone Ac non constructible.

**Les parcelles 58, 59 et 62 à Forges** sont essentiellement en zone Ac et en zone UB pour la partie sur route.

La commune : *Parcelle avec accès direct sur rue, mais problématique de limite de construction dans les 50 m (UB)*

*Les parcelles de la famille Husson restent inconstructibles*

Le CE : les parcelles 263, 266, 268, 166, 274 et 214 sont prévues en zone UB , correspondant à un tissu mixte à dominante d'habitat diffus pouvant faire l'objet d'une densification maîtrisée ; elles forment un espace important entre plusieurs habitations, dont creuse ; elles devraient pouvoir être bâties mais le règlement de la zone **UB3** qui *interdit l'accès par passage privé pour toute nouvelle construction* serait à revoir ; après cette interdiction, l'article énumère les caractéristiques que doivent avoir « *les voies nouvelles, publique ou **privée**, ouvertes à la circulation* ». Quelle différence entre passage privé et voie privée, ces notions doivent être clarifiées ?

L'article **UB6-4** mériterait d'être éclairé soit par un nouveau libellé plus compréhensible soit par un croquis explicatif.

- M. **VIZET** 7bis, rue des Sources à Forges souhaite acquérir 60 m<sup>2</sup> sur la parcelle ZH 31 pour y édifier un garage et demande que partie de 60 m<sup>2</sup> de cette parcelle prévue en zone Ac passe en zone UA dans le prolongement de la parcelle ZH 37 sur laquelle il veut conserver les arbres existants

La Commune : *pas d'objection*

Le CE : L'emprise demandée sur la zone Ac est très faible et en continuité de la zone UA existante.

- Mme **VARLET** 27, rue des Longues Raies se renseigne sur le projet de l'OAP car elle habite en face et prend connaissance des différents zonages sans faire d'observations.
- M. **FUENTES** Joachim 6, rue des Alouards à Macherin se renseigne sur la parcelle AE 0111 en zone UB et sur les obligations résultant de la bande de protection des lisières de 50m Il demande la date de création de cette protection.

La Commune : *Le terrain est dans la zone de protection.*

Le CE : La bande protection des lisières a été établie par le SDRIF de 1994 qui stipule « en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha est proscrite ».

M. et Mme **BAUSSANT** 17bis rue de la Forêt à Macherin se renseignent sur les zones UA et UB du projet de PLU et sur le projet OAP.

Ils se déclarent **favorable à la possibilité d'installations commerciales et artisanales pour faire vivre le village.**

- M. **ROUX** Daniel ancien cultivateur, 6 rue des Sources à Forges demande :
  - que les parcelles 0022 et 0032 restent en zone UB et ne repassent pas en zone agricole malgré la demande de coupure d'urbanisation demandée par les services de l'Etat.
  - que le PLU soit maintenu tel qu'il a été publié.
  - concernant la parcelle 0072 Id « le Rocher Coranin » à usage de pré pour chevaux, il aurait souhaité qu'elle soit en zone Ae.

La Commune : - *Pas de changement concernant la proposition en zone UB,*  
*-Parcelle 072 : pas de possibilité de zone AE en dehors des villages.*

Le CE : Le Préfet dans son avis demande une coupure d'urbanisation entre Forges et Macherin ; la Commune prend en compte et propose de modifier le zonage pour classer en zone Ac inconstructible les parcelles 0034, 0022 et 0033 prévues par le projet en zone UB.

L'objectif est de limiter l'étalement urbain respectivement entre le Bourg de St Martin et le hameau de Forges.

### Le CE : concernant le projet d'OAP

- choix du lieu : depuis très longtemps, la Commune a retenu ce site pour permettre de faire face à la demande et au besoin de constructions neuves, classement en Zone naturelle IINA dans le POS et plus antérieurement zone potentiellement

constructible. Il n'a pas été recherché d'autres sites pour implanter l'OAP et il n'y a eu aucune autre proposition.

- Choix du nombre de constructions

le projet proposé porte sur 15 habitations neuves et 2 locaux d'activités. Le nombre des habitations résulte des calculs faits dans le rapport de présentation de l'évaluation des besoins de constructions neuves pour maintenir l'augmentation nécessaire de la population à 0.8% l'an.

La densité d'habitations à l'hectare est de 13 minimum.

Le projet limite à 2,2 % la consommation d'espace, soit 1,5 hectare.

La Charte du PNR limite la consommation d'espace à 1,8 ha ; le projet d'OAP se situe 1,55 ha de consommation d'espace et n'a été contesté par aucune PPA ni par le PNR, ni par la CDPENAF.

Le projet du PLU comptabilise les possibilités de densification du tissu existant (réhabilitations, transformation des résidences secondaires, construction des dent creuses, densification du bâti) dont l'évaluation du nombre d'habitations possible permet de fixer celui de l'OAP qui **est ouvert à l'urbanisation future** dès la réalisation ou la programmation des équipements collectifs et réseaux (préambule zone AU du règlement).

- implantation des constructions

L'indication d'accès privilégié pour les lots ne détermine pas le sens d'implantation de la construction et n'empêche pas de favoriser l'orientation de jardins au Sud comme le prévoient les articles AU6 et AU7.

L'emplacement des locaux commerciaux proche de la D64 permet une meilleure accessibilité et visibilité pour l'activité et préserve la partie habitation des nuisances de cette activité.

il devra être veillé à une bonne intégration paysagère.

La hauteur des constructions : Le règlement de la zone AU et l'OAP seront revus pour être en cohérence R+1/2+C ou R+C et hauteur au faîtage de 4 m.

- Choix social

La programmation retenue de logements individuels ou logements intermédiaires via une mitoyenneté deux à deux, dans une logique de petite taille accessible à des primo-accédants peut permettre à la Commune de remplir ses obligations de logement social.

Le projet de l'OAP et de PLU n'a pas vocation à évaluer « la vulnérabilité économique et sociale des futurs habitants » ni d'évaluer le coût s'il y en a un, pour les habitants ni l'incidence sur les taxes locales ni « les modalités d'intégration des nouvelles familles. »

- Circulation : la réalisation du projet engendrera une augmentation de la circulation ; les grande orientations de la circulation résultent du schéma de l'OAP mais devront être affinées et modifiées en fonction du projet retenu et avant sa réalisation.

De même voies douces, cheminements piétons et pistes cyclables feront l'objet d'une étude plus adaptée.

- biodiversité : le Sud de la zone IINA du POS environ 800 m<sup>2</sup>, est classé en zone N espace naturel et agronaturel du territoire ; cette zone est bordée au

Sud, avant la zone UH d'extension résidentielle, par une double rangée d'arbres classée entité paysagère à protéger.

Au nord de cette même zone, en limite de l'OPA, il est prévu d'intégrer une noue pour créer un point d'accès à l'eau pour les différents animaux et des mares sèches au sein de la zone.

La zone est traversée d'est en ouest, par un corridor écologique continu, emprunté par de nombreux animaux identifiés tant par le PNR, que par le SRCE et les habitants du quartier qui m'ont confirmé à plusieurs reprises, observer le passage d'animaux ( famille Charbonneau, Tournus). Le Rapport de Présentation cite entre autres Cerf élaphe, Ecureuil roux, lapin de garenne

Le fait qu'il y ait autour de vastes terres agricoles permettant des déplacements, n'empêche pas la réalité de l'existence et de l'usage de ce corridor qui ne peut-être qualifié de subterfuge pour interdire l'urbanisation. Le passage des animaux pourra se faire sur la totalité de cette zone

Je pense que l'OAP prend de bonne mesure pour préserver la biodiversité.

J'ai reçu au moins 2 **avis explicitement favorables à l'OAP** pour que la Commune puisse maintenir un développement nécessaire à la vie sociale et économique.( famille Bouchard et Baussait).

Le projet de PLU classe les parcelles de la famille TOURNUS en zone UJ « correspondant aux zones de jardin et cœurs d'îlots ou seuls les abris et les constructions à usage horticole sont autorisées » ; leur classement en zone AU permettrait une urbanisation plus importante dont la Commune n' a pas besoin pour l'instant pour une urbanisation maîtrisée et qui alourdirait les nuisances dont Mme Tournus se plaint.

Les parcelles de Mme PEYTHIEUX ne peuvent pas être classées en zone AU car elles participent de la zone naturelle N pour le maintien de la qualité environnementale et paysagère et du corridor écologique qui la traverse.

J'ai reçu au moins 2 **Avis explicitement favorables** à l'OAP pour que la Commune puisse maintenir le développement nécessaire à la vie sociale et économique .( famille Bouchard et Baussant).

#### **Questions à Mme le Maire :**

Les règles de l'OAP peuvent elles être revues pour permettre une implantation différente, une autre approche de la circulation , de l'implantation des habitations et surtout des constructions commerciales et artisanales ( diminution de leur surface ?)

Le projet de l'OAP peut-il être retardé en attente d'utilisation des dents creuses ?

La commune : *pas de calendrier retardé.*

Fait à Vulaines sur Seine le 28 novembre 2016,

Monique Burette, commissaire enquêteur