

- Tableau I – Examen des avis des personnes publiques associées et consultées -

Pour l'information du public, sont précisées ci-après les réponses que la Commune apporte, **après l'enquête publique**, aux observations formulées suite à cette consultation sur le PLU arrêté le 3 avril 2024.

AVIS AVEC REMARQUES / OBSERVATIONS -

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
- Avis avec observations :	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.	
Page 2 : Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation ce qui permet de poursuivre la procédure. (Conformément à l'article L.103-6 du CU) le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie le 10 avril 2024 par la commune dans le cadre de la révision du PLU. L'avis de la MRAe sur le PLU doit être joint au dossier d'enquête publique.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF. (Conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme) l'avis de cette commission doit être joint au dossier d'enquête publique.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le PLU sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et à condition que la délibération et le document approuvé soient publiés au GPU (géoportail de l'urbanisme).	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
La Croix du Cimetière figure dans la liste des servitudes, mais pas sur le plan des servitudes.	Mais si ! (Voir le plan).	Matérialiser de façon plus lisible
Page 3 : actualiser le fiche T7, la servitude AS1 et clarifier la légende.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le contenu du PLU :		
Le rapport de présentation :		
En substance : détailler davantage le potentiel de densification, ainsi que l'analyse chiffrée des objectifs de limitation de la consommation d'espace.	Cet ajout sera effectué. Voir le RP volume 2 (l'EE), page 45.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
L'inventaire des capacités de stationnement figure en page 139 du RP. Un programme de stationnement pourrait être réfléchi à l'échelle communale.	La Commune a-t-elle un objectif en la matière ?	Pas de projet
La zone 2AU est insuffisamment motivée. Sa superficie n'est pas indiquée dans le rapport de présentation.	La surface figure en page 46 du rapport de présentation vol 2 (l'évaluation environnementale).	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
L'objectif démographique de 800 habitants à 2030 n'est pas suffisamment justifié et expliqué.	Les démonstrations figurent au rapport.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
	Voir notamment en page 119 du RP volume 1 (le calcul du point mort prospectif).	

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
Page 4 : Le projet d'aménagement et de développement durables :		
Valide en substance le contenu du PADD ...	NB : l'objectif de consommation d'espace est <u>validé</u> , "au regard de l'objectif démographique, du nombre de logements nécessaires, de l'objectif de construction de logements".	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Les orientations d'aménagement et de programmation :		
OAP Val de Loing Habitat : il est nécessaire de conduire une étude de caractérisation des zones humides, avant tout projet d'aménagement.	Le permis de construire a été validé, et il est exempt de tout recours. Mais si la commune le souhaite elle peut mandater un BE spécialisé.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude. Le PC est instruit et arrêté accordé en 2020 prorogé en 2023.
Le parti d'aménagement devra être plus détaillé, et le périmètre de l'OAP reporté sur le document graphique.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Compléter l'OAP sur plusieurs points : typologie des logements, conception bioclimatique, gestion des eaux pluviales, modes de transport actifs.	L'État a-t-il noté qu'un PC a été délivré ? On n'est pas devant une page vierge !	PC délivré et OAP définie
OAP Trame Verte et Bleue :	Les bases de la carte correspondante figurent en page 31 de l'EE.	À ajouter sur l'OAP
Page 5 : Dispositions réglementaires		
Document graphique : supprimer la légende emplacements réservés, ajouter celle des cours d'eau, identifier les mares et plans d'eau.	Ces corrections seront effectuées.	Mare : parcelle B8
Règlement écrit :		
Renforcer les exigences en matière de gestion des eaux pluviales.	Cet ajout sera effectué	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Compléter les règles de stationnement par celles accessibles aux personnes à mobilité réduite.	<u>Voir le règlement en page 25 !</u>	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Actualiser le nombre de places de stationnement pour les vélos. Compléter le règlement pour le stationnement commercial.	<u>Voir le règlement en page 26 !</u>	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 6 : Remarques concernant les zones urbaines et à urbaniser :		
Inscrire un renvoi à l'OAP.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Reprendre au règlement la distinction hôtel et hébergements touristiques.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Expliquer dans le rapport de présentation l'interdiction de l'hébergement.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Justifier de la réglementation de la taille minimale des logements.	<u>Cette justification figure en page 62 de l'EE</u>	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Préciser que l'emprise au sol s'applique à l'unité foncière et non à la parcelle constructible.	Soit, mais il est patent que l'emprise au sol ne s'applique qu'à la partie constructible d'une parcelle.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude partie constructible de l'unité foncière
Le règlement ne peut prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux. Le règlement devra autoriser les toitures-terrasses (gestion des EP).	<u>Voir avertissement en page 17 du règlement !¹</u> <u>Non : on peut parfaitement végétaliser des toitures à pentes.</u>	On maintient les interdits de toiture plate (pas d'interdiction = toit pente végétalisé possible)

¹ Les dénominations de matériaux, autorisés, recommandés ou interdits dans le présent article doivent être entendues comme désignant le matériau lui-même ou tout autre matériau présentant le même aspect.

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
Plantations : les plantations des espaces libres de constructions auraient pu être réglementées.	Vor le règlement en page 23 !	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 6 : UE : réglementer la taille ou la surface des planchers autorisé. Réglementer l'emprise au sol ou au moins le % d'espaces perméables.	Quel intérêt ? Vor le règlement en page 34 !	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 7 : Zone A : l'emprise au sol des constructions doit être réglementée. L'extension autorisée est-elle de 25 % ou de 40 m2 ?	On n'a <u>jamais</u> réglementé l'ES en zone A. Elle est de 25 % pour les habitations. La règle des 40 m2 est une règle d'exception générale dans tout le règlement.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Zone N : L'extension autorisée est-elle de 25 % ou de 40 m2 ? L'emprise au sol des STECAL doit être réglementée au regard de l'unité foncière.	Voir la réponse ci-dessus. Non : elle doit l'être au regard de la surface classée en STECAL. Par définition !	La commune confirme la proposition du bureau d'étude (comme sur la MEC)
Annexes : actualiser la liste des espèces végétales envahissantes.	Cet ajout sera effectué	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France :		La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Urbanisation : la surface urbanisée de référence est de 79 hectares. Celle-ci est cartographiée.	Certes ...	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Densité humaine : le calcul présenté est compatible avec l'orientation du SDRIF. Mais l'objectif paraît ambitieux au regard des évolutions observées.	Le calcul tient compte de ce qui est rendu possible en densification et en extensions.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Densité d'habitat : le calcul présenté est compatible avec l'orientation du SDRIF. Mais l'objectif paraît ambitieux au regard des évolutions observées, d'autant plus que la taille moyenne des ménages diminue depuis 1990.	Dito ci-dessus. Et c'est précisément parce que la taille moyenne des ménages diminue qu'il faut construire, pour compenser cette baisse.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 8 : Les capacités d'urbanisation nouvelle :		
Le potentiel d'extension de 3,95 ha est validé. La superficie consommée depuis 2012 est de 1,39 ha.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le potentiel d'extension projeté est validé : 1,44 ha en zone UA, 2,128 ha de STECAL (dont 1,17 ha retenus en consommation d'espaces).	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
La zone 2AU n'est pas intégrée dans la consommation d'espaces future (urbanisation différée).	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Espaces agricoles, boisés et naturels :		La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Compléter la lisière des massifs de plus de 100 ha au nord de la Commune Intégrer en EBC les parcelles C831, C 832, C 833 et C975.	Cet ajout sera effectué. Dito ci-dessus.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Les parcelles D211, D236, D292, Z132, C975, C 832, C831 ne sont pas classées EBC. La parcelle B 98 est en EBC alors qu'elle est construite.	Il s'agit d'anciens vergers. Il s'agit d'une construction non autorisée.	Parcelles : - B779 et 780 à reclasser en Zone A - D211 à reclasser EBC pour partie, - D236 à reclasser EBC pour partie - D292 reste en N (pas de bois) - Z132 : n'existe pas - C975 en EBC - C832 en EBC - C831 en EBC

		- B98 confirmation construction illicite
Reclasser en zone A le centre équestre du bourg (écurie de Nonville).	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
Page 9 : le SDAGE		
Les zones humides : utiliser la même nomenclature Nzh ou Azh pour toutes les zones humides.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Conditionner l'interdiction d'une imperméabilisation à une étude de caractérisation dans les zones humides de classe B.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Eaux potables : mentionne les périmètres de protection de Bourron, Villeron et Villemer : la DUP doit être annexée au PLU (avec son plan).	Voir rapport de présentation Vol 1 p 39. Cet ajout sera effectué	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Il est demandé que la Commune statue sur le devenir des captages communaux 1 et 3.	Quelle décision de la part de la commune ?	Il appartient à Darvault est neutralisée (demande faite à la commune de Darvault) - Le captage rue de la Source reste à neutraliser.
Le projet des lodges du Lunain devra respecter les prescriptions de la DUP. La Commune devra s'assurer de l'adéquation entre ses objectifs et la ressource en eau.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 10 : Gestion des eaux pluviales :		
Imposer dans le PLU une part minimale de surfaces non imperméabilisées. Planifier la compensation des surfaces nouvellement urbanisées (à 100 %).	C'est le cas : règlement pages 23 et 34. Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 11 : Le PDU-IF et le plan local de déplacements		
Aucun document ne traduit le projet de création de liaisons douces. Aucune aire de covoiturage.	Existe-t-il un PAVE (ce serait un début). Définir une aire de covoiturage ?	Voir Plan Schéma cyclable de la CCMSL
La commune devrait s'interroger sur l'implantation de bornes de recharge. Engager une réflexion sur le stationnement des vélos près des équipements.	Quelle décision de la part de la commune ?	Une étude a été réalisé non concluante pour le village (onéreuse + manque de capacité du réseau + intérêt non prouvé)
Le SRHH : 128 logements/an, à répartir entre les communes de la CCMSL.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le Programme Local de l'Habitat : il fixe pour Nonville un objectif de 2 logements par an.		La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le rapport de présentation ne mentionne pas le PLH approuvé le 20 juin 2024.	C'est un document postérieur à l'arrêt du PLU, mais cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Thématique habitat : avec une densification de 35 logements et 58 logements en extension, la commune accueillerait 92 logements.		La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Les données du point mort ne sont pas identiques entre la page 119 du RP et la page 85 de l'EE.	L'un des deux tableaux propose en effet une actualisation valeur 2019.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 12 : préservation de l'environnement :		La commune confirme la proposition du bureau d'étude

Trame Verte et Bleue : une parcelle agricole est classée Nj (Landy). Un boisement est classé en A. Reclasser le stade en N loisirs sans possibilité d'extension.	Quelles décisions de la part de la commune ?	Il s'agit bien de fonds de jardin et non de parcelles agricoles - Les parcelles B791 + B792 + B793 sont bien à reclasser en EBC + Stade en N → La commune confirme la proposition du bureau d'étude
--	--	---

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Préfecture, du 4 juillet 2024		
- Avis avec observations :	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.	
NATURA 2000 : compléter l'évaluation environnementale avec celle existant dans le dossier de mise en compatibilité.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 13 : PCAET : le mentionner dans le rapport et en justifier le rapport de compatibilité.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Risques et nuisances :		
Inondation : le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) doit être mentionné dans le rapport de présentation de même que le PAPI du Loing.	La compatibilité avec le PGRI est décrite en page 50 de l'EE. Et le PAPI en page 22	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Retrait-gonflement des argiles :		
Préciser qu'une étude de sol est obligatoire dans les zones d'aléas fort et moyen.	On complètera le texte figurant en pages 12, 44 et 56 du règlement.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Risques technologiques et industriels :		
Mentionner les distances minimales d'éloignement entre la pension pour animaux et les habitations.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Supprimer la possibilité de construire une nouvelle habitation de 150 m2 sur le secteur Nc, et définir % et une limite en surface pour les extensions.	Cette correction sera effectuée.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Demande que le décret de concession du 17 juillet 2009, et son extension du 27 décembre 2023 soient annexés au PLU.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Suggère d'autoriser "les installations / constructions existantes sous condition d'un retour à la destination agricole après la fin d'exploitation et d'interdire les nouvelles installations / constructions liées à l'exploitation d'hydrocarbures."	D'accord ...	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 14 : Lignes à haute tension. Rappelle les recommandations spécifiques aux lignes électriques.	Sans observation.	Les recommandations sont à ajouter
Route à grande circulation, bruit :		
Demande d'ajouter l'arrêté de classement de la RD 403 au regard du bruit. Mentionner le nouvel arrêté de 2023 révisant le classement sonore routier.	Cela figure en page 144 du RP volume 1, 18 et 19 du RP volume 2 (EE). On l'ajoutera au règlement.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver.		

L'avis de l'État acte la prise en compte la préservation du patrimoine bâti et paysager.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
--	-------------------	--

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Région Ile-de-France, en date du 13 septembre 2024		
- Avis favorable avec observations :	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.	
Le projet respecte les grandes orientations de la Région en matière d'aménagement du territoire inscrites dans le SD-RIF du 27 décembre 2013.	Dont acte.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Le projet de PLU prévoit un développement maîtrisé qui privilégie la densification. Il devrait répondre aux besoins locaux en matière de logements de petite taille, avec l'OAP à vocation d'habitat de 28 logements.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Le territoire se caractérise par une diversité de milieux : richesse environnementale et paysagère.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Le PADD s'appuie sur les sensibilités environnementales et architecturales du site pour justifier la reconversion du site du château et du moulin avec un projet agrotouristique.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Le PLU entend lutter contre l'étalement urbain, le volume des extensions projetées s'inscrit dans les capacités d'urbanisation prévues par le SDRIF.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Demande la prise en compte des remarques techniques complémentaires, et à être destinataire du document tel qu'il sera approuvé.	Vu.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Rappelle que le SD-RIF (E) a été arrêté le 12 juillet 2023, avec son objectif ZAN (zéro artificialisation nette) en 2050.	Ceci concerne d'abord la révision du SCOT ou le PLUi (ensuite celle du PLU).	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Observations techniques complémentaires :		
Situe Nonville dans l'armature urbaine locale et les grandes entités géographiques du SDRIF : sa situation au sein des "bourgs, villages et hameaux".	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
1 - Qualité du projet spatial et consommation d'espaces : le texte comporte ici une description de la structure urbaine.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Le projet de PLU doit rendre possible la réalisation de 58 logements sur la période 2014-2030. 41 logements sont déjà réalisés. 35 logements seraient réalisables à 2030, permettant d'atteindre la densification de 10% attendue par le SD-RIF.	NON : 86 logements construits et 80 logements en plus, en net (RP page 119)	12 logements construits de 2014 à 2019. 74 logements prévus de 2020 à 2030)
- La consommation foncière 2013 – 2030 serait de 2,8 ha, ce qui est compatible avec le SDRIF en vigueur. Il est prévu une extension de 0,9 ha à vocation d'habitat, avec une OAP sectorielle.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Le projet de PLU identifie aussi 1 ha d'espaces naturels ou agricoles pouvant accueillir 17 logements.	Plus précisément : 1,44 hectare, pages 27 et 42 de l'EE.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- Le projet agrotouristique s'étend sur 2,2 ha pour la partie de Nonville, avec 13 éco-lodges pour 730 m2 de surface de plancher. Ces réalisations ne sont pas comptabilisées dans les consommations foncières prévues au SDRIF.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude

- Au regard des surfaces consommées depuis 2013 (1,4 ha) et de celles prévues pour les projets résidentiels et touristiques (1,4 ha), le projet de PLU reste dans les capacités prévues par le SDRIF.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Région Ile-de-France, en date du 13 septembre 2024		
- Avis favorable avec observations :	En l'absence de remarques de la Commune, les propositions du BE sont réputées validées.	
- Au regard du SDRIF E, les surfaces d'extension autorisées pour la commune sont de 2% de l'enveloppe urbaine, soit 1,3 ha : les projets inscrits dans cette révision respectent également les orientations du futur SDRIF.	Ce serait à vérifier.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
2 - Environnement et développement durable : Description des données du site naturel et des espaces protégés	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
La protection des fonds de jardins (Nj) protège le caractère végétal du bourg, mais freine aussi l'intensification du tissu urbain sur certains secteurs.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Description des orientations du PADD et des caractéristiques de l'OAP. Compléter par une OAP thématique sur la trame verte et bleue.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
3 - Développement économique : Description des données du tissu économique de la commune.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Fait état du projet de reconversion du moulin et du château de Nonville.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Fait état de l'importance de l'activité agricole, des objectifs du PADD en la matière, ainsi que de la diversification envisagée pour la ferme de Cherelles	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
4 - Transports et déplacements : Description de l'offre de transport (routière, autoroutière et ferroviaire), et des objectifs du PLU dans ce domaine.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le territoire recense plusieurs chemins de randonnée. L'objectif est d'augmenter son attractivité, et permettre la découverte des paysages et du patrimoine local.	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
5 - Logements : le PLU fixe un objectif de 711 habitants à 2030, soit 111 habitants de plus qu'en 2014. Avec 320 logements en tout, et plus 58 logts	NON : 800 habitants, soit 200 habitants de plus et 80 logements en plus (RP page 119)	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Depuis 2014, 41 logements ont été construits ou autorisés (avec 28 logements HLM).	Sans observation. Voir EE page 45.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Pour 2021 – 2030, l'objectif est de 14 logements. Potentiel constructible de 35 logements en densification, avec 50% du potentiel observé.	NON : 17 logements (EE pages 27 et 45).	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le PLU organise, avec le PADD et les OAP une diversification de l'offre de logements "en cohérence avec les besoins".	Sans observation.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis favorable avec réserves du département de Seine et Marne, du 2 juillet 2024		
Page 1 : rappelle les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.	Sans commentaire.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 2 : mentionne l'OAP sectorielle du programme Val du Loing Habitat.	Sans commentaire.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 2 : demande un aménagement, à la charge du porteur du projet, d'un carrefour de la voie interne avec la RD 58. Compléter l'OAP.	Le PC a-t-il fait l'objet d'une consultation de l'ARD ? Si oui, que dit-elle ?	L'ARD a bien été consultée dans le cadre de l'instruction du PC- copie du courrier en annexe
Page 2 : prévoir du stationnement dans l'opération pour les habitants et futurs visiteurs.	C'est le cas.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 2 : l'aménagement du carrefour doit être étudié en concertation avec l'ARD, le projet étant soumis à son accord.	Le PC a-t-il fait l'objet d'une consultation de l'ARD ? Si oui, que dit-elle ?	L'ARD a bien été consultée dans le cadre de l'instruction du PC- copie du courrier en annexe
Page 2 : corriger, page 132 du RP le texte relatif au carrefour (celui-ci ayant été récemment aménagé).	Cette correction sera effectuée.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 2 : covoiturage : le sujet est traité page 137, mais il ne propose pas de solution opérationnelle.	Peut-on envisager une aire de covoiturage au bout de l'Impasse des Près ?	Piste de réflexion ! Réflexion en cours sur la problématique mais pas de solution opérationnelle pour le moment
Page 2 : alignements : rectifier les dates d'approbation des plans d'alignement.	Les dates données dans le PLU sont <u>celles du porter à connaissance de l'État</u> . Cette correction sera cependant effectuée.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 3 : le RP évoque un emplacement réservé pour le cimetière, mais il n'y en pas sur le plan.	Le rapport, page 138, sera corrigé sur ce point.	La commune est devenue propriétaire=suppression de la réservation
Page 3 : Transports en commun. Compléter le RP page 113 par la mention des lignes 8 et 9, et par une mention du transport à la demande.	Cet ajout sera effectué.	Modification de la numérotation des lignes à compter du 16.09.2024 (document joint en annexe)
Page 3 : Environnement.		
Eau : Assainissement : ajouter les dates d'approbation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.	Cet ajout sera effectué	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le PADD doit faire état de la transcription de la disposition 3.2.3 du SDAGE de 2022 – 2027.	On peut en effet mentionner ces dispositions. Cependant leur mise en œuvre relève davantage d'une révision du zonage d'assainissement des EP que du PLU.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 4 : Le PADD doit faire état de la transcription de la disposition 3.2.4 du SDAGE de 2022 – 2027. ²		La commune confirme la proposition du bureau d'étude

² Voir pour information les textes concernés reportés en fin de la présente note.

Page 4 : Eau : Eau potable : page 122 du RP, mentionner la source d'alimentation en eau potable, à savoir le SIE de Grez-Montcourt. Notice « Eau Potable » : le projet d'interconnexion est cours de réflexion.	C'est mentionné en page 26 de l'évaluation environnementale, et en page 1 de la notice « Eau Potable » ...	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
--	--	--

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis favorable avec réserves du département de Seine et Marne, du 2 juillet 2024 –		
Page 4 : Cours d'eau : mentionner les travaux de restauration d'une continuité écologique en cours sur le domaine de Nonville.	Cette correction sera effectuée.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 4 : Eaux pluviales, reprendre la disposition 3.2.3 du SDAGE : compenser à 100% les surfaces nouvellement imperméabilisées.	On peut toujours mentionner cette règle, mais sa mise en œuvre relève du SDA.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 4 : agriculture et forêt : veiller, le cas échéant à ne programmer des infrastructures cyclables permettant le maintien des circulations agricoles.	Oui ...	Schéma Directeur Intercommunal approuvé par la CCMSL joint en annexe. + Pas de projet d'infra de ce type
Page 4 : agriculture et forêt : simplifier la rédaction du règlement de la zone A, page 41. Porter la hauteur d'éventuels hangars agricoles à 15 m et non 10.	Le second point mérite discussion.	Maintient à l'identique (pour une meilleure intégration dans le paysage communal)
Page 5 : Espaces naturels sensibles : un projet est en cours concernant Nonville et Treuzy-Levelay.	Quel en est le périmètre ? Quel en est le degré d'avancement ?	Le projet a été annulé, abandonné
Page 5 : itinéraires de promenades et de randonnée. Demande de quelques corrections.	Oui. On a repris, dans le RP page 136, un texte émanant de leurs services ...	Le CD a fourni une liste à jour des chemins (annexe de leur courrier)
Page 5 : gestion des espèces invasives : compléter par des mesures pour limiter l'implantation de ces espèces. Compléter la liste de ces espèces.	Cet ajout sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 6 : compléter le diagnostic par un bilan énergétique du territoire, un bilan de la production d'énergies locales, inventaire des équipements, un bilan des émissions de GES.	Cela n'a aucune incidence sur le parti d'aménagement, mais on complètera ...	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Page 6 : nuisances environnementales. Compléter le RP par la mention de trois installations classées : Berthy Arnaud, Bridges Energies, Landy's dog.	On complètera. Mais on trouve peu d'informations sur ces installations.	L'installation « BERTHY Arnaud » est non connu
Page 6 : Mentionner le site Villemer 101-ELF. Le Département a voté contre le projet de deux nouveaux forages.	Dito ci-dessus.	Le site Villemer 101-ELF ne correspond pas à l'actuel site d'exploitation Bridge Energise
En annexe : 3 pages relatives à l'actualisation du PDIPR.	Cela figure en pages 135 et 136 du RP. Corrections à effectuer.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la Chambre d'Agriculture, du ... juillet 2024		
Il nous a été difficile de comprendre le règlement de la zone A. Nous ne sommes pas parvenus clairement à identifier ce qui était possible ou non en Zone Agricole.		Clarification du règlement pour une meilleur compréhension
Avis favorable avec remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du 17 juin 2014		
Ajouter une rubrique mentionnant : l'exploitation horticole, le forage pétrolier, le Domaine du Clos de Nonville, la pension pour animaux. Compléter le PADD page 9 : moyens mis en œuvre pour développer et diversifier le tissu économique (pour y mentionner les lodges).	Exploitation horticole : voir le RP page 11 ! Forage : voir le RP page 16. Domaine du Clos de Nonville : RP page 11 Pension pour animaux : RP page 11.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du 15 avril 2024		
N'a pas d'observations à formuler.	-	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Rappelle les enjeux du secteur artisanal : maintien et sauvegarde de la diversité des commerces de proximité, favoriser la production de locaux, réhabiliter les zones d'activités, prendre en compte l'artisanat dans la création de quartiers mixtes	Sans commentaire.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
A disposition de la Commune pour évoquer les problématiques liées à l'artisanat et réfléchir aux solutions que l'on pourrait y apporter.	Sans commentaire.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Avis du Centre National de la Propriété Forestière, du 10 juin 2024, avis défavorable sous réserve de prise en compte dans le document final.		
La Notice explicative page 2, vous annoncez pour les parties boisées une surface de 368 hectares (au lieu de 283).	- Cette valeur est donnée par le <u>MOS IAU</u> ! Page 46 de l'évaluation environnementale, il est précisé 333,14 ha (par calcul)	L'écart pourrait provenir du lieudit les cailloux en ce sens que des vignes y étaient cultivées (Ex-taillis et aujourd'hui classifié en espace boisé)
Les zones humides sont définies par la loi sur l'Eau et il ne s'agit pas de les identifier mais de savoir si elles sont avérées ou pas.	Il n'appartient pas au PLU de conduire une étude exhaustive des zones humides. Le PLU caractérise celles qui mentionnées en classe A, principalement.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
"Cette dernière phrase n'a aucun caractère explicite et vous voudrez bien la supprimer" : interdiction de travaux et plantations susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.	Cette disposition a été demandée par la DDT, SNE, etc.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Demande que la réglementation des coupes et abattage d'arbres soit retranscrite dans le PLU ("va concerner de nombreux petits propriétaires").	Il appartient en effet au PLU (et à la Commune) de rappeler les dispositions applicables.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Il faut permettre la desserte des bois et forêt, pour l'évacuation des arbres exploités par les camions grumiers et aussi dans un souci de prévenir le risque incendie (confer Atlas Régional du risque incendie).	Sans observation. Le Classement EBC n'interdit pas de créer des chemins de desserte forestière ...	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Comporte une fiche sur la trame verte et bleue.	Mentionne le SRADDET ; ceci concerne des territoires hors de l'Ile-de-France.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Comporte une note sur la prise en compte des espaces boisés classés dans les documents d'urbanisme.	Dont acte.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Institut National des Appellations d'Origine, du 13 mai 2024		
N'a pas de remarque à formuler sur le dossier.	Sans commentaire.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
10		Envoyé en préfecture le 04/11/2024 Reçu en préfecture le 04/11/2024 Publié le ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de Seine-et-Marne Environnement, du 20 mai 2024		
Note avec grand intérêt que la commune a préservé les zones humides de son territoire en leur associant un zonage spécifique ainsi qu'un règlement adéquat.	- Très bien ...	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Faire figurer les plans d'eau au plan de zonage.	C'est un point à discuter : vérifier quelles sont les mares qui justifient une protection.	Ajouter tous les points rouges situés sur la carte
Demande d'ajouter au règlement (OAP et zone 2AU) : "Pour tout projet, une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté ministériel est demandée. Si le caractère humide est avéré, sont interdits tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide [...]".	C'est une vérité première au plan juridique : le texte s'applique, on peut donc le rappeler.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(Développe le paradigme éviter – réduire – compenser)	Sans commentaire.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite des zones N.	À discuter avec la commission d'urbanisme.	Ajouter : Conformément à la législation en vigueur
La réglementation concernant les clôtures en zones naturelles a évolué avec la mise en place de la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent :		Ajouter : Conformément à la législation en vigueur
- être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m, - n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune, - être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement déterminera selon le territoire concerné.	À mentionner dans le règlement.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude - Ajouter : Conformément à la législation en vigueur sans le détail (permet 'anticiper les changements dans la réglementation)
Avis favorable avec remarques de la Commission Départementale de réservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, du 5 juillet 2024		
Le règlement de la zone A est sur certains aspects, difficile à comprendre et interpréter.	On examinera précisément sur quels points.	Revoir le règlement de la Zone A
Harmoniser la représentation des zones humides avérées en utilisant des secteurs Nzh et Azh plutôt qu'une trame.	Sans commentaire.	Non, cela nous conduirait à référencer l'ensemble des secteurs en Xzh sur chaque zone. Les zones humides en zone A sont répertoriées sur le plan et le règlement de la zone A traite de la question.
Erreurs à corriger dans la représentation des massifs de plus de 100 ha.	Cette correction sera effectuée.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Supprimer la possibilité de construire une nouvelle habitation de 150 m2 sur le secteur Nc, et définir % et une limite en surface pour les extensions.	Cette correction sera effectuée.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Inscrire des mesures pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses (au règlement ou un schéma directeur d'éclairage).	On peut envisager l'extinction de l'éclairage public entre 23 heures et 5 heures du matin.	Horaires d'hivers 21h30-5h30 – ne pas préciser les horaires qui peuvent varier mais seulement « la commune adapte les horaires selon les saisons dans le but de réduire au maximum les nuisances lumineuses liées à l'éclairage public »

• **Autres personnes publiques consultées :**

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de PLU de Nonville (77), en date du 10 juillet 2024		
L'Autorité environnementale recommande de :		
(1) Conditionner, dans l'OAP, la réalisation du projet à une gestion des eaux pluviales et une intégration paysagère adaptées.	Toute la bande Est de l'opération est affectée à la gestion des eaux pluviales.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(2) Compléter le rapport de présentation par une présentation complète des changements apportés par la révision du PLU, et d'en reprendre la synthèse au sein d'un résumé non technique clair et accessible dans un fascicule séparé.	Le résumé non technique figure de la page 87 à 94 (RP volume 2). On le fera figurer, complété, dans un document à part.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(3) Compléter le dispositif d'indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences dans la durée.	Les indicateurs de suivi figurent en pages 84 et 86 (RP volume 2). Ils seront complétés dans le dossier approuvé.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(4) Démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PCAET de la CCMSL adopté en 2022, en explicitant comment il en décline le programme d'actions et, si nécessaire, d'en reprendre le contenu réglementaire dans le PLU.	Cet ajout sera effectué. Quelle est la date d'approbation du PCAET ?	Demande faite à la CCMSL
(5) Définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux ; En déduire un nouvel objectif de production de logements.	Le parti d'aménagement retenu se limite à consacrer les urbanisations engagées par le PLU initial ; réduites pour être rendues compatibles avec le SD-RIF de 2013. ³	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(6) Présenter l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables au choix de projet retenu au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.	Le parti d'aménagement retenu a été défini à l'issue d'au moins deux variantes, lesquelles seront explicitées.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(7) De démontrer que la renaturation des surfaces du stationnement aujourd'hui artificialisées garantira la fonctionnalité des écosystèmes naturels recréés.	C'est un point à développer au regard du dossier de mise en compatibilité.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(8) Se fonder sur une réalisation de logements exclusivement en densification au fur et à mesure des besoins et de recycler en priorité les logements vacants.	Non. Voir ci-avant : ce n'est pas le parti retenu, en compatibilité avec le SD-RIF.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(9) Reprendre la description des incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », le cas échéant en actualisant les données ;	Cette correction sera effectuée.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Prévoir des modalités permettant de garantir plus strictement la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site, ainsi que les zones humides avérées ou présumées, le cas échéant en encadrant avec précision et selon des conditions contraignantes les dérogations éventuelles au principe d'interdiction de travaux susceptibles de les compromettre.	C'est un point à développer au regard du dossier de mise en compatibilité.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(10) De mettre en évidence la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal, en garantissant sa fonctionnalité à long terme, par des OAP adaptées, conformément à l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme.	Point à discuter en commission : "les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les	Cette modification est apportée

³ Les perspectives démographiques retenues sont issues : des 28 logements autorisés (Val du Loing Habitat), des 35 logements envisagés en densification. Et seulement 17 logements en extension (voir évaluation environnementale page 27).

	actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques."	
--	---	--

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de PLU de Nonville (77), en date du 10 juillet 2024		
L'Autorité environnementale recommande de :		
(11) Réaliser, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans des zones humides potentielles, des inventaires permettant de confirmer ou non la présence de zones humides ;	Ceci concerne essentiellement le secteur du projet de Val de Loing Habitat.	Etude géologique reçue le 18/07/2024 - ci-jointe en annexe
(11) Délimiter ces zones et en définir le mode d'alimentation, afin d'évaluer le cas échéant les impacts des projets autorisés et de définir en conséquence les mesures permettant d'en garantir la préservation.	Dito ci-dessus ; la Commune est fondée à demander des devis pour évaluer les coûts d'une telle étude.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(12) Approfondir l'analyse de l'état initial des paysages et développer l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les paysages ;	Ce complément sera effectué.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
- traduire réglementairement les mesures visant à leur préservation, tant à travers le zonage (prescriptions graphiques), que par le règlement écrit, et à travers l'OAP dont la situation permet d'offrir des perspectives visuelles sur la vallée.	Les points de vue remarquables seront matérialisés sur les plans.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(13) Reconsidérer les principes d'organisation de l'OAP, afin de préserver et valoriser le paysage urbain et les vues induits par le parcellaire en lanière.	La Commune ne souhaite pas modifier le plan de composition du <u>PC accordé</u> .	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
(14) Préciser graphiquement les zones visées par l'interdiction de réalisation de sous-sols, sauf à prévoir un cuvelage étanche ;	Voir la carte en page 142 du RP volume 1, et en page 85 du règlement.	L'information est présente au RP et au règlement
(14) Faire référence dans le règlement à la cartographie produite pour garantir la prise en compte de l'enjeu de risque d'inondation par remontée de nappe.	On peut y faire référence, mais le maillage et la résolution de la carte (page 142 du RP volume 1 et page 85 du règlement) sont trop imprécis pour être applicables à l'échelle cadastrale.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude

NOTA BENE : page 19 de l'avis.

"Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Nonville envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr"

*

*

*

Envoyé en préfecture le 04/11/2024
Reçu en préfecture le 04/11/2024
Publié le
ID : 077-217703404-20241030-49_2024-DE

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis de la CC Moret-Seine-et-Loing, du 18 juin 2024, avis favorable assorti d'observations		
Le nom de zonage du secteur rouge autour de la rue de Cherelles n'est pas indiqué.	La <u>légende</u> des plans mentionne ce zonage ...	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
La bande constructible de 35 mètres est contradictoire avec les dispositions de l'OAP.	On précisera que l'OAP se substitue au règlement sur ce point.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Doit-on comprendre que les abris de jardin sont interdits ? (Interdiction des abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation).	Cette remarque fait une confusion entre l' <u>usage</u> d'une construction et sa <u>destination</u>	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Préciser si la règle d'exception pour les bâtiments annexes (40 m2) est en surface de plancher ou en emprise au sol.	Les garages n'ayant pas de surface de plancher, on précisera : emprise au sol.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
En fin d'article 3.3, il est précisé qu'il n'est pas fixé de règles pour les annexes ; cette disposition est contradictoire avec le reste de l'article.	Nullement ... Les règles édictées en fin d'article sont des exceptions permettant de gérer l' existant (se reporter à l'arrêt SEKLER, en page 5 du règlement) ⁴ .	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Les exonérations de règles en cas d'extension (article 3.4) permettent de créer des ouvertures à moins de 6 m des limites séparatives. Est-ce la volonté de la Commune ?	C'est un point à discuter.	A modifier : la même règle qui s'applique à la construction principale doit s'appliquer aux annexes aussi
A l'article 3.5, des règles sont édictées pour les annexes et sont exonérées juste après.	Voir réponse ci-dessus (arrêt SEKLER).	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Pourquoi imposer des clôtures maçonnées en limite du domaine public ? (Conseille des haies vives, murets surmontés de grillage).	<u>Cette règle ne s'applique qu'en secteur ancien UAa.</u>	Il était déjà présent dans l'ancien PLU – Pour le maintien du caractère ancien de la zone UAa
« Le paragraphe relatif aux hébergements pour personnes âgées n'est pas clair, il doit y avoir une erreur de frappe. »	Il s'agit de la citation pure et simple de l'article R151-46 du code de l'urbanisme. ⁵	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Construction à usage d'habitation : pourquoi fixer un maximum de places de stationnement.	Parce que c'est une disposition du plan de déplacements urbains régional de 2014. On ne peut dépasser 1,5 x le taux de motorisation moyen de la commune.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Construction à usage de bureau : pourquoi fixer un maximum plutôt qu'un minimum de places de stationnement.	Parce que c'est une disposition du plan de déplacements urbains régional de 2014.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le règlement de la zone N (stationnement de caravane dans la limite d'un véhicule par propriété) pourrait engendrer une forme de cabanisation.	Sans opinion sur le sujet ...	En page 56 du R il est notifié « Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car sur une propriété résidence de l'utilisateur, est autorisé dans la limite d'un véhicule par propriété.

⁴ **En l'absence de règle spécifique prescrite dans le règlement de chaque zone**, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble davantage conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou bien sont étrangers à ces dispositions (Conseil d'Etat N° 79530, 27 mai 1988 – arrêt Sekler).

Ce qui revient à dire qu'il faut édicter des règles particulières pour gérer les constructions existantes, leurs extensions, leurs annexes, etc.

⁵ **Article R151-46** – « Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte. »

Observations	Commentaires du bureau d'études	Proposition de la commission au conseil municipal
Avis du SMEP Seine-et-Loing, le ... juillet 2024.		
Avis de RTE, en date du, le 21 mai 2024.		
La commune est concernée par la ligne 63kV N01 GRANDE - PAROISSE - GUINEBERT	Oui.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Le plan des servitudes : après étude du plan et de la liste des servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont effectivement bien représentés.	Oui.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Liste des servitudes : Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est - 66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00	Cette adresse sera ajoutée au tableau des servitudes.(à revoir demande par mail du 24/10)	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Aucun ouvrage du RPT ne se situe à proximité des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	En effet.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Aucun ouvrage du RPT ne se situe à proximité d'emplacements réservés.	En effet.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Est joint à cet avis un recueil de recommandations de 6 pages à respecter aux abords des lignes électriques souterraines / aériennes.	Sera joint en annexe au règlement.	La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Avis des Communes limitrophes, le ... juillet 2024.		
Avis d'Ile-de-France mobilité, le ... juillet 2024.		
Avis de l'Agence Régionale de Santé, le 24 mai 2024.		
Avis favorable.		La commune confirme la proposition du bureau d'étude
Avis de la DRIEAT, le 21 mai 2024.		
Demande que le décret de concession du 17 juillet 2009, et son extension du 27 décembre 2023 soient annexés au PLU.		La commune confirme la proposition du bureau d'étude

*

*

*

ANNEXE : DISPOSITIONS DU SDAGE 2022 - 2027

DISPOSITION 3.2.3. : AMÉLIORER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DES TERRITOIRES URBANISÉS

Dans l'objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols des territoires déjà urbanisés, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme et celles en charge de l'assainissement / gestion des eaux pluviales veillent, selon leurs compétences, à :

- évaluer, hiérarchiser et saisir les possibilités de dé-raccordement des eaux pluviales ;
- examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisés, en particulier les « espaces collectifs », qu'ils soient de statut public ou privé (voies et chemins privés par exemple) dont les fonctions pourraient supporter une désimperméabilisation ;
- désimperméabiliser les espaces libres de leurs domaines (routes, cours, places, voiries, etc.) et encourager et accompagner les actions similaires engagées par des propriétaires privés.

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme s'assurent de la transcription et de l'intégration de ces éléments selon les cas, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement du PLU, et que ceux compétents en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales s'assurent de leur traduction dans les règlements du service d'assainissement et du service de gestion des eaux pluviales et dans les programmes adaptés identifiés dans la Disposition 3.2.4.

Par ailleurs, ces collectivités sont invitées à travailler en étroite collaboration avec les collectivités compétentes en voirie et espaces publics, si elles sont différentes, pour favoriser la mise en œuvre des principes de gestion intégrée des eaux pluviales dans les espaces publics.

Les projets de renouvellement urbain constituant des opportunités importantes quant à la désimperméabilisation des sols et la déconnexion des eaux pluviales des réseaux, les collectivités territoriales et leurs groupements ou tout opérateur public ou privé porteurs de tels projets veillent à la prise en compte et à la promotion de la gestion intégrée des eaux pluviales dans le cadre de leurs projets.

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) est invitée à moduler le soutien financier qu'elle apporte aux projets portés par les collectivités territoriales et leurs groupements ou tout opérateur public ou privé dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) selon leur niveau d'ambition en matière de désimperméabilisation des sols et de déconnexion des eaux pluviales.

DISPOSITION 3.2.4. : ÉDICTER LES PRINCIPES D'UNE GESTION À LA SOURCE DES EAUX PLUVIALES

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'assainissement et/ou gestion des eaux pluviales urbaines veillent à réaliser, en étroite collaboration à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, un schéma directeur d'assainissement et/ ou un diagnostic de système d'assainissement, comme prévu par l'article 12 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 comportant un volet « temps de pluie » ou « eaux pluviales ». Les schémas précités, en tant qu'ils constituent des décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, doivent permettre d'assurer une gestion des eaux pluviales à la source, notamment à travers les principes décrits à la Disposition 3.2.3 visant la limitation de l'imperméabilisation, la renaturation et le dé-raccordement des eaux pluviales aux réseaux.

Ces outils ont vocation à :

- améliorer la connaissance du patrimoine (aménagements et ouvrages de gestion des eaux pluviales) et de son fonctionnement ;
- définir des objectifs adaptés au territoire concernant la gestion des eaux pluviales en visant par défaut « zéro rejet d'eaux pluviales » vers les réseaux à minima pour les pluies courantes et en s'appuyant sur les principes et objectifs décrits au 3.2.5 Toute exception nécessite d'être argumentée techniquement, au-delà par exemple du seul caractère argileux ou gypseux du sous-sol ;
- identifier les réponses concrètes à apporter aux dysfonctionnements observés, retranscrites au travers de prescriptions techniques territorialisées et d'un programme d'actions hiérarchisé ;
- permettre de sélectionner les secteurs à enjeux nécessitant la réalisation d'un zonage pluvial (art. L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales).

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en gestion des eaux pluviales urbaines et/ou en assainissement veillent à transcrire ces prescriptions dans un règlement du service d'assainissement et/ou dans un règlement du service public des eaux pluviales. Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme veillent quant à eux à les retranscrire dans le PADD et à les traduire de manière adaptée dans le règlement du PLU.

Au regard de l'enjeu pollution engendré par les rejets urbains de temps de pluie, les masses d'eau risquant de ne pas atteindre les objectifs environnementaux en 2027 pour cause de macropolluants ou micropolluants d'origine ponctuelle et les territoires littoraux constituant des secteurs prioritaires pour la réalisation, d'ici 2027, de ce zonage.

Les financeurs publics sont invités à moduler leurs aides aux travaux de création et d'extension de réseaux d'eaux usées dans les agglomérations d'assainissement de plus de 10 000 EH en fonction de l'existence d'un zonage pluvial sur les territoires concernés par les travaux.