

Mémoire en réponse Fresnes-sur-Marne

Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne (CMA77)

Favorable avec remarques

- Il est demandé d'ajouter dans le rapport de présentation qu'il existe sur le territoire de Fresnes-sur-Marne, 19 entreprises artisanales dont 8 dans le secteur du bâtiment, 9 dans les services, 1 en alimentation, et 1 en fabrication.
- ✓ Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

- Il est demandé d'ajouter la définition de l'artisanat.
- ✓ Il sera repris la définition donnée par la CMA77 : les entreprises considérées comme artisanales sont « les entreprises exerçant une activité professionnelle indépendante de production, de réparation, de transformation ou de prestation de services. »

Commune d'Annet-sur-Marne

Favorable sans observation

SDESM

Favorable sans observation

Seine-et-Marne Environnement

Favorable sous réserve

- Il est demandé d'afficher les mares et étendues d'eau sur le plan de zonage
- ✓ Les mares et étendues d'eau sont déjà apparentes sur le plan de zonage. Toutefois, leur mention n'est pas faite dans la légende. Cette dernière sera complétée dans ce sens.

- Il est demandé de retirer la précision « chapelets de mares » dans le règlement, et de ne laisser apparaître que la notion de « mares ».
- ✓ Les mots « chapelets de » seront retirés pour laisser place uniquement à la notion de mares.

- Il est demandé de reformuler l'article 13 des zones UA, AU, UX, notamment les espèces invasives.
- ✓ La formulation retenue est celle proposée par Seine-et-Marne Environnement dans son avis soit : « Les essences suivantes sont déconseillées : les cotonéasters, le laurier palme, les pyracanthas (divers), le mahonia, le thuya, le sapin ou le cèdre bleu, et les autres espèces invasives à proscrire listées en annexe ».

Défavorable

- Réserve expresse : supprimer la partie Sud de la zone AU (cultivée)
- ✓ La partie Sud de la zone AU permet d'améliorer l'accessibilité au bourg des parties déjà urbanisées. De plus, l'objectif est de venir compléter l'offre d'espaces ouverts à la population en créant, comme le démontre l'OAP, un espace public paysager et/ou récréatif en lien avec le cheminement doux.
Cet espace vient fermer le Sud du bourg et permet d'améliorer la qualité de la frange urbaine. Enfin, il permet de compléter l'offre de logements dans la commune qui subit une pression foncière importante avec peu de logement vacant, atteignant à peine 3%, contre idéalement 6%, pour permettre d'assurer le parcours de vie sur le territoire communal.
Les divisions, au coup par coup au sein de l'espace urbanisé, ont tendance à être à destination de construction de type pavillonnaire, au vu de la configuration des parcelles.
Cet aménagement permet de compléter l'offre en petit logement comme le précise l'OAP donnant l'obligation de construire des petits logements de type T2 et T3 à hauteur de 25% dans les opérations de plus de 5 logements.
- Mobilise prioritairement les dents creuses pour les projets d'urbanisation de la commune
- ✓ Le potentiel foncier libre et divisible a été identifié page 164 du rapport de présentation. Celui identifie 42 logements constructibles à travers ces espaces. Après étude de la démographie et des besoins en logements de la commune, afin d'assurer la qualité des équipements publics, il a été établi un besoin de 70 logements supplémentaires d'ici 2030. Il manque à la commune 28 logements pour atteindre un nombre d'habitants suffisants pour garantir la qualité de vie de la commune aux habitants présents et futurs.
Il a ainsi été fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation 1,3 hectare au Sud de la commune pour compléter le quartier de l'Allée du Château se situant au Nord de la zone AU.
- Supprimer toutes références à l'ISDI Syneos en raison de l'abandon du projet
- ✓ Le projet de l'ISDI Syneos a été abandonné récemment et le rapport de présentation pages 106, 111-112, 139-140 mentionne ce projet. La commune ne souhaitait pas particulièrement ce projet sur son territoire mais n'a pas la main sur les autorisations de projet ISDI.
Toutefois, le projet étant abandonné, toutes mentions dans les documents du PLU seront supprimées.
- Identifier et protéger les boisements qui participent au maintien du corridor de la sous-trame arborée identifiée au SRCE, notamment sur le parc de Fresnes qui au vu de ses caractéristiques et de situation est à reclasser en Nzh. Les parcelles devront garder leur vocation forestière, avec changement ou non d'essences.
- ✓ Initialement classé dans un sous-secteur Nzh au cours de la procédure, ce secteur avait été classé en zone A en raison de l'état des peupleraies. En effet, il a été pensé que la zone N ne permettait pas l'abattage des peupliers en mauvais état, tombant et mourant, abimant le caractère naturel et humide du secteur. Un sous-secteur Nzh est déjà existant, ne permettant aucune mutation des lieux.
Il est donc proposé un sous-secteur Nco (Naturel continuité écologique) indiquant l'autorisation du renouvellement des essences végétales si elles sont remplacées par des essences locales et compatibles avec le caractère humide des secteurs.

- Faire correspondre le plan de zonage à l'occupation réelle du sol en reclassant en N certains secteurs classés en A
- ✓ Les secteurs classés en zone A, et devant être classés en zone N, correspondent au secteur du parc de Fresnes, comme mentionné ci-avant.

- Apporter dans le règlement le même degré de protection au secteur Azh qu'au secteur Nzh
- ✓ Le règlement du sous-secteur Nzh sera repris au sein du règlement du sous-secteur Azh, afin de garantir la protection des milieux et zones humides.

- Prendre en compte l'obligation d'une zone de non traitement (ZNT) d'une largeur de 5 mètres dans l'emprise des zones à urbaniser
- ✓ Il sera inscrit sur le plan de zonage une bande de protection « Zone de Non Traitement » (ZNT) d'une largeur de 5 mètres. Le règlement sera complété à l'article AU2 dans ce sens, interdisant la construction au sein de cette bande.

- Ar : reclasser en zone N la partie destinée à l'aménagement du parc paysager et ne conserver le Ar uniquement pour la zone tampon entre ce dernier et le bourg.
- ✓ L'emprise du futur parc paysager fera l'objet d'un classement dans un sous-secteur de la zone N, de type Np (Naturelle paysager). Une bande entre ce secteur et la zone A sera conservée afin de permettre un merlon de protection entre le centre d'enfouissement technique et le bourg, notamment pour les odeurs.

- Ne : les équipements publics peuvent faire l'objet d'un classement en U spécifique. Dans tous les cas, les emprises sont à limiter.
- ✓ Le sous-secteur Ne est, historiquement, classé en zone N. Il s'agit d'un parc urbain au Sud du bourg. La commune souhaite limiter la constructibilité de ce secteur, qui n'est occupé que d'installations sportives et d'une salle des fêtes. Aussi, le sous-secteur Ne permet le maintien de l'équilibre entre un espace naturel et paysager urbain, et les équipements au service de la population présent.

- Article A2 : supprimer la phrase : « Les constructions publiques, affouillements ou exhaussements des sols sont autorisés s'ils contribuent à l'intérêt général »
- ✓ Les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés uniquement dans le sous-secteur Ac et Ar, soit les secteurs où ils sont nécessaires.

Département de Seine-et-Marne

Favorable avec observations

Rapport de présentation :

- La commune est traversée par 3 voies départementales,
- ✓ Il sera mentionné à la page 36 les RD 54a et 404 manquantes.

- Le boisement à l'ouest du bourg doit compléter la carte de la trame verte page 128 du rapport de présentation
- ✓ Il viendra compléter la carte de la trame verte page 128 du rapport de présentation.

- Il est demandé de compléter la carte des circulations agricoles avec la circulation des engins agricoles

- ✓ Il sera étudié la possibilité de compléter la carte des circulations agricoles avec la circulation des engins agricoles à la page 63.
- Il convient de mentionner que le règlement ne s'oppose pas à la possibilité d'installation d'unité de méthanisation agricole, concourant à la production d'énergie renouvelable, en lien avec les objectifs du SRCAE.
- ✓ Il sera mentionné la possibilité d'installation d'unité de méthanisation agricole, concourant à la production d'énergie renouvelable, en lien avec les objectifs du SRCAE.
- Au vu de la remarque sur une « décharge » dans le bilan de concertation, la description de ce projet aurait pu être articulée en lien avec les objectifs et recommandations du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (adopté fin 2019).
- ✓ La mention d'une décharge au Sud du bourg, dans le bilan de concertation, fait référence au projet SYNEOS qui n'a, finalement, jamais abouti. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (adopté fin 2019) ne permet pas ce type d'installation aujourd'hui. De plus, ce projet ne correspond pas aux attentes de la commune.
L'aménagement phonique et paysager souhaité par la commune se situe au nord de l'école pour atténuer l'emprise de l'ISDI en termes de vues sur le paysage urbain. Les quartiers au nord du bourg sont impactés par les nuisances sonores liées à la présence de camions manœuvrant. Le merlon souhaité doit permettre d'atténuer les nuisances sonores et visuelles depuis le nord de la commune sur le bourg.
- Le rapport de présentation aurait pu décrire la capacité de l'énergie solaire.
- ✓ L'énergie solaire et sa capacité sur la commune seront inscrites.

Règlement :

- Pour les constructions à usage d'activités et de bureaux, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement pour 55m² et non 40m² comme l'indique le règlement.
- ✓ Toutes les zones mentionnant cette règle seront modifiées afin d'être compatible avec le PDUIF.
- Au vu de la typologie des boisements, il est conseillé de créer un sous-secteur adapté à la sylviculture.
- ✓ Un règlement adapté à la sylviculture sera ajouté pour correspondre avec la réalité du terrain.
- Il est recommandé de mentionner le Syndicat Intercommunal du Bassin de la Haute et de la Basse Beuvronne (SIBHBB) dans le règlement.
- ✓ Le règlement fera mention du SIBHBB dans le chapeau de zone des zones A et N.
- Il est conseillé d'inscrire les éléments dits de « techniques écologiques nouvelles ».
- ✓ Au sein de l'article AU11, certains éléments sont déjà inscrits, **nécessité de compléter ?**

Le règlement sera adapté aux modifications du plan de zonage.

Plan de zonage :

- Il est recommandé de réétudier le plan de zonage avec les boisements en zone N et les berges de cours d'eau en zone Nzh.
- ✓ Le zonage pour les boisements et les zones humides sera réétudié.

- La légende mentionne un élément remarquable du paysage mais, ce dernier n'est pas visible sur le plan.
- ✓ L'élément remarquable indiqué en légende a été omis et sera ajouté sur le plan.

- Même remarque que pour le règlement concernant la sylviculture.
- ✓ Un sous-secteur de la zone N sera ajouté pour la sylviculture.

- Le bourg n'est pas dans la bonne couleur, en effet, sa totalité est en orange.
- ✓ La couleur orange correspond à un cache du milieu urbain, dont la légende fait le renvoi au plan du bourg.

Orientations d'aménagement :

- Afin de mieux prendre en considération les éléments de transports, l'OAP relative à la mobilité et aux déplacements doit être complétée par les points d'arrêts des transports collectifs.
- ✓ L'OAP relative à la mobilité et aux transports sera complétée par les points d'arrêt des transports collectifs.

Annexes :

- Il est demandé de compléter les annexes des réseaux avec les cartes situées en annexes du présent avis.
- ✓ Elles seront complétées par les zonages situés en annexe de l'avis.

Région Île-de-France

Favorable avec observations

OAP :

- Il est conseillé de traiter les sujets de l'OAP « environnement et paysage » à l'échelle de la commune et non qu'à l'échelle du bourg.
- ✓ Cela peut poser un problème de lisibilité de la carte et de sens, puisque le plan de zonage permet de protéger les grands ensembles écologiques. L'OAP permet de protéger ces éléments de manière plus localisée.

- Il est conseillé de détailler davantage les projets au sein de l'extension de la zone d'activités de 0,5 ha.
- ✓ La commune ne souhaite pas enfermer le secteur dans un projet, et laisser cet espace disponible (**ou encadrer un projet si connaissance**)

- Sur l'OAP relative à la mobilité et aux déplacements, il est demandé de reprendre l'ouverture aux cycles du chemin de halage et de prévoir la réduction du stationnement au bénéfice des piétons.

- ✓ Le chemin de halage sera effectivement identifié mais, le stationnement est, aujourd'hui, déjà limité au vu des besoins de la commune, le réduire poserait des problèmes de stationnement, notamment dans le sud du bourg.

Chambre de l'agriculture de Seine-et-Marne

Favorable sous réserve

OAP et plan de zonage :

- Il est demandé de remanier la zone AU, uniquement sur la partie en friche, et non sur la partie cultivée.
- ✓ Pour les besoins en termes de logements de la commune, la zone AU a été étudiée de façon à correspondre au besoin stricte de la commune. C'est pour cette raison que la totalité de la capacité d'extension de la commune n'a pas été uniquement dédiée à la construction de logement, mais également à la répartition à l'emploi.
Comme expliqué dans le rapport de présentation, les besoins en logement s'élèvent à 70 d'ici 2030. Au sein de l'espace urbanisé, il n'est possible de construire que 42 nouveaux logements. Il manque environ 30 logements pour permettre à la commune de répondre à ces besoins.
Si la commune retire la partie cultivée, et ne conserve que la partie en friche, cela réduit la zone AU de 1,3ha à 4567m². Sur la zone AU (actuelle), il est possible de construire 30 logements, et sur la zone AU remaniée comme demandé, il ne sera possible de construire que 10 nouveaux logements. La commune n'atteindra pas son objectif inscrit au PADD si elle réduit la zone AU.
- Il est également demandé d'inscrire une zone tampon de 3 mètres sur la partie urbanisable de la zone AU, une fois remaniée.
- ✓ Concernant la zone tampon, ce point sera étudié avec la commune sur la zone où inscrire cette bande de 3 mètres.

Sous-préfecture de Seine-et-Marne – Direction Départementale des Territoires (État)

Favorable sous réserve

Rapport de présentation :

- Il est demandé de revoir la carte des surfaces urbanisées et de rajouter le cimetière, et de retirer la parcelle jouxtant ce dernier.
- ✓ Il s'agit, en effet, d'une erreur puisque le cimetière devait être intégré à cette carte.
- Le SDAGE de 2009 a bien été repris, toutefois, étant donné l'annulation du SDAGE 2016-2021, il serait préférable de mentionner ce point.
- ✓ Ce point sera ajouté au rapport de présentation, dans la partie sur la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, avant la démonstration du SDAGE.
- Il est demandé de réfléchir à une solution de covoiturage.
- ✓ La commune ne dispose par d'espace disponible et suffisant pour développer une aire de covoiturage.
- Il est demandé d'actualiser les chiffres concernant le taux de motorisation sur la commune avec des données plus récentes.

- ✓ Ce point sera effectué dans la partie sur la compatibilité avec le PDUIF.
- Il est demandé de rajouter la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE, ainsi qu'une carte de synthèse.
- ✓ Ces éléments seront rajoutés au rapport de présentation.
- Rajouter les objectifs qu'imposent le SRHH à la CCPMF.
- ✓ Les objectifs inscrits dans l'avis seront repris au sein de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, et notamment le SRHH.
- Réaliser les études sur la population et les logements avec des données plus récentes.
- ✓ L'année 2017, actuellement disponible sur le site de l'INSEE, permettra de compléter les propos de la commune, et la projection sera plus lisible.
- Rajouter la typologie de logements souhaitée en pages 161 à 165.
- ✓ La formulation de l'OAP sera reprise.
- La programmation de l'habitat n'est pas identique entre le rapport et l'OAP. Il n'existe pas de programmation habitat.
- ✓ Le rapport de présentation page 26, indique 72 logements pour un scénario « au fil de l'eau », volonté communale. La page 218 indique environ 70 logements, ce qui correspond avec la page 26. L'OAP précise également environ 70 logements. Il est impossible d'indiquer de manière précise le nombre de logements qui sera effectué à ce stade de la procédure. Aussi, l'OAP (page 2) précise le rythme prévisionnel des constructions d'ici 2030. La programmation habitat est bien présente dans le document.
- Prendre en compte le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours d'élaboration.
- ✓ Il est impossible de le prendre en compte à ce jour, puisqu'il n'est pas exécutoire. Aussi, cette compétence revient à la CCPMF qui discute déjà d'une solution sur le territoire intercommunal.
- Il est demandé à ce que l'étude de la consommation d'espace soit pris en compte sur les dix dernières années.
- ✓ Ce point a été effectué, il n'y a pas eu d'évolution depuis 2013. Aussi, cette réflexion sera ajoutée au rapport page 149.
- Revoir les scénarios avec des données plus récentes.
- ✓ La totalité des scénarios ne sera pas revue. L'année 2017 sera rajoutée pour comparer avec une année plus récente et dans la continuité du projet communal.
- L'inventaire ne précise pas la localisation du stationnement.
- ✓ Page 40 du rapport de présentation, une carte localisant et inscrivant la typologie du stationnement à travers la commune a été réalisée.
- L'état des lieux de l'absence de mutualisation et de stationnement des véhicules électriques et vélos a été réalisé mais aucune solution n'a été proposée.

- ✓ Les places pour véhicules électriques et les vélos pourraient être proposées sur les parkings publics. Toutefois, le manque de parking privé ne permet pas de mutualisation. Certaines places de stationnement publiques sont déjà utilisées à un usage privé dans certaines rues, notamment la rue Ernest Pelletier.
- En page 136, la légende de la carte concernant les retraits-gonflements des argiles mentionne « à priori nul », ce qui ne correspond pas avec la légende modifiée depuis le 1^{er} janvier 2020.
- ✓ Cette mention sera retirée de la légende.
- En page 133, il est conseillé d'ajouter une carte concernant les inondations de 2018.
- ✓ Une carte précise ne peut être réalisée pour des raisons de données exactes concernant la limite de l'inondation. Le secteur mentionné sera localisé par une cartographie.
- En page 134, il est fait mention d'une DUP concernant le PPRI, or ce n'est pas le cas.
- ✓ Cette mention d'une DUP sera retirée.
- La commune fait partie du PAPI Seine-et-Marne Francilienne, il convient de le préciser et développer ses actions.
- ✓ Cette mention du PAPI sera faite et les objectifs de ce document seront décrits.
- Il est fait mention d'une zone « orange » concernant le PPRI, or elle n'existe pas, il s'agit d'une zone « marron ».
- ✓ La mention d'orange sera remplacée par marron.
- Les prescriptions décrites pour le zonage du PPRI et sa réglementation ne sont pas exactes.
- ✓ Les prescriptions seront reprises à partir du document du PPRI.
- Le bureau d'études ayant étudié les données relatives à la Beuvronne a avancé des éléments concernant la possibilité d'une surestimation des valeurs des débits, or aucun document officiel ne permet d'indiquer cette affirmation.
- ✓ Cette donnée sera retirée du rapport.

PADD :

- Ajouter le développer de la communication numérique
- ✓ Ce point sera ajouté à l'axe 4 du PADD « une commune accessible et ouverte à tous ».

Zonage :

- Intégrer les haies et bosquets en zone naturelle.
- ✓ Certaines haies et espaces boisés n'avaient pas été inscrits en zone N car leur fonction ne semblait pas correspondre. Après un avis de Seine-et-Marne Environnement et de la CDPENAF, notamment, il a été décidé de les inscrire dans un sous-secteur de la zone N pour la majorité (Ns, correspondant à une zone naturelle sylvicole pour les peupleraies). L'objectif est de préserver le milieu naturel et les zones humides qui sont dans ces milieux, tout en permettant l'entretien de ces derniers.
- Il est demandé d'inscrire des EBC sur les zones naturelles.

- ✓ L'objectif n'est pas de contraindre davantage ces secteurs qui, par un classement en EBC, peuvent empêcher l'entretien de ces milieux, puisqu'il s'agit d'anciennes peupleraies inexploitées, et qu'un EBC contraindrait la remise en état du site.
- Il est demandé de reprendre l'ensemble des espaces boisés indiqués en page 101 du rapport de présentation dans le zonage.
- ✓ Seul le Sud de la commune sera repris, puisque les secteurs au Nord de la RN 3 sont exploitées par un centre d'enfouissement des déchets.
- Il est demandé d'inscrire une protection adaptée sur la bande boisée de la parcelle ZB n°81.
- ✓ Il sera inscrit une prescription linéaire sur ce secteur.
- Il est demandé d'inscrire le lieudit « Parc de Fresnes » en zone Nzh.
- ✓ Comme expliqué ci-avant, le « Parc de Fresnes » sera inscrit dans le sous-secteur Ns, celui-ci aura pour objectif d'interdire toute installation, construction et usage des sols n'étant pas compatible avec le caractère humide de la zone, tout en permettant l'entretien du milieu. L'objectif est une restauration du secteur dans un état naturel.
- Ajouter le PPRI au plan de zonage
- ✓ Au vu de l'emprise et des informations disponibles sur le plan de zonage, l'ajout des couches concernant le PPRI risque d'alourdir la lecture du document. Toutefois, ce dernier sera repris sur le plan des servitudes.
- Il convient de rajouter en zone U : le terrain omnisport et les bâtiments et parkings de la salle des fêtes, ainsi que la parcelle accueillant le cimetière.
- ✓ Ce point sera étudié avec la mairie lors de l'approbation du PLU afin d'adapter au mieux la réglementation sur ces secteurs.
- Reclasser certains secteurs naturels en zone N.
- ✓ Ce point a déjà été étudié à de nombreuses reprises.
- Reclasser en zone N la partie de l'ISDI dont la remise en état est prévue en parc paysager.
- ✓ Ce point sera étudié avec la commune étant donné que ce secteur est destiné à évoluer graphiquement pour l'approbation du PLU.
- L'emprise du sous-secteur Ar paraît trop importante au regard des projets autorisés.
- ✓ Cette emprise avait été agrandie afin de retravailler la limite entre le Nord du bourg et le Sud de la zone Ar. Suite à cet avis et à l'avis de la CDPENAF, ce secteur sera repensé.

Règlement :

- Il est demandé d'imposer une distance par rapport aux hauts de berges des cours d'eau en zone U, puisque certaines parcelles jouxtent la Beuvronne.
- ✓ Ce point sera ajouté au règlement de la zone U.
- Il est demandé d'inscrire une règle concernant les zones humides potentielles en zone A.
- ✓ Une règle adaptée aux zones humides sera ajoutée.

- Renforcer, dans l'article N12, et notamment au sein du sous-secteur Nzh, les dispositions aux aires de stationnement.
- ✓ Les propositions inscrites dans l'avis seront reprises.

- Mentionner le PPRI dans les chapeaux de chaque zone concernée.
- ✓ Ce point sera ajouté.

- Rajouter les dispositions du code de la construction et de l'habitation concernant les véhicules électriques et hybrides.
- ✓ Rappeler la totalité des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitat alourdirait le règlement. Toutefois, il sera fait mention de ces articles et de leur respect.

- Indiquer dans les chapeaux des zones la présence de retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Ce point sera ajouté dans les chapeaux des zones affectées.

- La formulation concernant les espèces végétalisées déconseillées doit être reprise selon les directives de Seine-et-Marne Environnement.
- ✓ La formulation proposée sera reprise à l'article 13 de chaque zone.

- Il est demandé d'acter au sein du règlement la volonté d'une part de 25% de petits logements de type T2 ou T3 à partir de 5 logements.
- ✓ Ce point sera ajouté à l'article 2 du règlement de la zone AU.

- Il convient de repenser la densification au sein de la zone AU.
- ✓ Pour convenir et être compatible avec le reste du territoire urbanisé, l'emprise au sol sera harmonisée avec le reste de la zone U, soit 45% au lieu de 35%.

OAP :

- Une OAP plus précise et isolée du secteur en extension aurait été préférable.
- ✓ Elle a été intégrée au sein de l'OAP thématique afin que la cohérence avec le reste du territoire soit comprise et appliquée par les lecteurs.

Annexes :

- Il est demandé de supprimer le PSS et le PIG des annexes car ils sont caducs.
- ✓ Ces éléments des annexes seront retirés.

- Ajouter les zones d'assainissement et des eaux pluviales.
- ✓ Ces documents seront demandés à la CCPMF, en charge de l'assainissement sur la commune. Ils seront intégrés s'ils existent. Si ce n'est pas le cas, ils seront ajoutés lors de leur approbation au sein des annexes du PLU.

- Le PPRI doit être indiqué comme une servitude d'utilité publique.
- ✓ Ce point sera traité en ce sens.

- Mise à jour du plan du réseau d'assainissement
- ✓ L'assainissement n'est pas de la compétence de la commune. Dès que la réactualisation sera effectuée, le plan du réseau sera mis à jour dans les annexes du PLU.

- Il conviendrait de rajouter sur les plans des réseaux les numéros « 6.2a » et « 6.2.b » afin de correspondre avec la numérotation des annexes.
- ✓ Des pages de gardes seront créées afin de mieux les repérer.

- Il serait souhaitable de rajouter les fiches détaillées des servitudes.
- ✓ Les documents instituant les servitudes seront ajoutés au début de chaque servitude.
- Il conviendrait de modifier le tableau des servitudes avec les données transmises par le tableau en annexe de l'avis.
- ✓ Le tableau des servitudes sera réactualisé.

- Il convient de séparer les SUP PT3 car les actes instituant sont différents.
- ✓ Le tableau des SUP sera repris en ce sens.

- 2 SUP sont absentes : EL2 et PT3 : câble n°445-01.
- ✓ Le tableau et le plan des SUP seront repris en ce sens.

- Le report de la servitude I4 est erroné.
- ✓ Le report de la servitude sera repris de manière à correspondre avec les éléments fournis par RTE.

- La carte relative au bruit lié à l'infrastructure terrestre de la RN3 en noir et blanc ne permet pas une bonne lisibilité du plan.
- ✓ Ce point sera traité pour l'approbation du PLU.

Avis Aven du Grand Voyeux

Favorable sous réserve

- Protéger les haies et boisements en zone N.
- ✓ Ce point a déjà été traité.

- Ajouter la définition officielle des zones humides.
- ✓ La définition inscrite dans l'avis sera reprise dans le rapport de présentation.

- Reprendre la carte des zones humides fournies en annexe de l'avis, et reprendre le zonage en conséquence.
- ✓ Le zonage sera repris selon la carte fournie.

- Inscire les boisements dans une zone N adaptée.
- ✓ Un sous-secteur sera créé pour les boisements constitués de peupliers.

Avis RTE

Favorable sous réserve

- L'emplacement de la servitude I4 est erronée.
- ✓ La servitude I4 sera déplacé à l'aide des documents fournis en annexe de l'avis

- Les coordonnées sur la liste des servitudes sont à modifier.

- ✓ Les coordonnées seront mises à jour.
- Il est demandé d'ajouter aux articles 2, 10 et de prospects des exceptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous-secteur compris.
- ✓ Cette demande sera prise en compte dans les zones A et N.