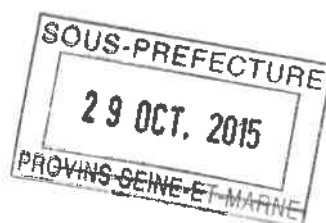


DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme



La Trétoire

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 9 avril 2010	prescrite le :
arrêtée le : 28 novembre 2014	arrêtée le :
approuvée le : 25 septembre 2015	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :

PIECE N° 1

**PROCÉDURE
(délibération)**

VU pour être annexé à la délibération du :
25 septembre 2015

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Montcaumon 77500 ECHELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA TRETOIRE**

LB/

L'an deux mil quinze

Nombre de Conseillers :

Le vendredi 25 septembre à 19 h 00

en exercice 11

LE CONSEIL MUNICIPAL de LA TRETOIRE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur José DERVIN, Maire.

présents 11

Date de convocation : 12 septembre 2015

représentés 0

Présents : M. José DERVIN, Maire – M. Daniel DAUPHIN, M. Gérard BUTET, Adjoint –

votants 11

Mme Annie CHENU – M. Paul COCHON – Mme Sophie DUCOUP – Mme Françoise ESTIVAL – M. José FERREIRA – M. Didier MASSON – M. Patrick PELLAN – M. Vivien ROUSSEAU

Secrétaire de séance : Mme Françoise ESTIVAL

DELIBERATION N° 18/2015

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123.13 et L123.19.

OBJET

Vu la loi n°83.630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85.452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.

APPROBATION DU PLU

Vu les articles R 123-6 à R.123-33 du code de l'environnement, et notamment ses articles R123-9 et R123-11.

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 24 mars 1998, modifié le 30 mars 2007 et révisé en procédure simplifiée le 6 juillet 2007.

Vu la délibération du 9 avril 2010, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du 28 novembre 2014 arrêtant le projet du P.L.U et tirant le bilan de la concertation préalable.

Vu la décision en date du 24 mars 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Gérard JOUBERT en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame Marie-Françoise Sévrain Commissaire Enquêteur suppléant.

Vu les avis rendus sur le projet du Plan Local d'Urbanisme, et notamment l'avis de la Préfecture comme de l'autorité environnementale, en date du 8 mai 2015.

Vu les avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, en date du 17 avril 2015.

Vu l'évaluation environnementale stratégique nécessitée par le Plan local

d'urbanisme à La Trétoire.

Vu le contenu du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 7 août 2015 et ses conclusions favorables concernant le projet de plan local d'urbanisme, assorties de recommandations et de réserves.

Considérant, que les avis communiqués sur le projet de P.L.U adopté le 28 novembre 2014 justifient des réponses ou des ajustements ci-après.

Les avis des personnes publiques autres que l'Etat nécessitent les compléments suivants

(voir le tableau annexé à la présente délibération)

Avis favorable de la préfecture et de la DRIEE, en date du 8 mai 2015, sous réserve de prendre en compte mes observation suivantes :

(voir le tableau annexé à la présente délibération)

Considérant que l'enquête publique justifie des réponses ci-après :
voir tableau annexé.

- **Considérant** que conformément aux recommandations et réserves du commissaire enquêteur, le plan local d'urbanisme a pris en compte les points suivants :
 - ◆ Rectifier l'erreur cadastrale concernant les terrains de Monsieur et Madame Germain Jubert.
 - ◆ S'assurer de la conformité des réhabilitations des bâtiments anciens de Monsieur Caron.
 - ◆ Créer un périmètre de protection de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage de Mr COCHON, la distance réglementaire de 50 mètres pouvant faire l'objet d'une réduction de distance de la part de la commune après avis de la chambre d'agriculture. Elle a été réduite en l'espèce de 30 mètres.

Considérant,

Que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide d'approuver le Plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

ET DIT

Que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal régional ou local, diffusé dans le département.

Que, conformément à l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme, est tenu à la disposition du public en mairie de La Trétoire, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture,

Que la présente délibération est exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité et, suivant les dispositions de l'article L123-12 du code de l'urbanisme un mois après sa transmission au Préfet, en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé ;

Que la présente délibération est transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Trétoire, le 25 septembre 2015.

Le Maire José DERVIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Dervin', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

ANNEXE A LA DELIBERATION : OBSERVATIONS DES SERVICES ET REPONSES APORTEES DANS LE P.L.U.

- Les avis des personnes publiques autres que l'Etat sont les suivants :

Observations	commentaires	décision du conseil municipal
Avis du Conseil Régional d'Île-de-France :		
Néant.	--	Sans objet.
Avis du Conseil Départemental, lettre du 20 mai 2015 :		
Avis favorable assorti d'observations :	--	
L'emplacement de la station d'épuration compromet les corridors écologiques et les zones humides. La possibilité d'étendre de 30 % la surface du Gour Arié impacterait les continuités écologiques, comme la trame verte et bleue. Les questions relatives aux déplacements ne sont pas suffisamment abordées et il convient de se rapprocher de l'ART pour étudier l'impact des accès sur les RD.	Cet emplacement a été déterminé dans le schéma directeur d'assainissement. Cette extension va s'effectuer dans les emprises de la propriété construite existante.	Des mesures compensatoires seront mises en œuvre dans le cadre de la loi sur l'eau. Statu quo. Ce point sera étudié lors de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs.
Voies départementales :		
Concernant la zone 2AU : une étude sommaire des accès doit être concertée avec l'ART avant mise à l'enquête publique. Compléter l'OAP quant à la nécessité de recueillir l'accord du gestionnaire de la voirie départementale. Concernant les emplacements réservés (stationnement), préciser que leurs accès devront se faire à partir de la voirie communale. Recueillir l'accord de l'ART pour leur raccordement sur RD. Entrées de ville : identifier les plantations d'alignement (article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme). Classification du réseau viaire : compléter le P.L.U concernant « la classification globale du réseau viaire ». « Consulter le département au plus vite » quant à l'impact du PLU sur la voirie départementale.	-- -- -- --	Dito ci-dessus. Le règlement est complété sur ce point. Le règlement est complété sur ce point. Dito ci-dessus. Statu quo : ces plantations étant sur le domaine public départemental.
	C'est en effet une possibilité.	--
	Il a été répondu à cette recommandation ci-dessus.	--

*

*

*

Observations	commentaires	décision du conseil municipal
Biodiversité :		
Identifier la trame verte et bleue (cartes du SRCE), les éléments de nature dans le bâti. Identifier les jardins avec un zonage spécifique.	Le second point renvoie à des dispositions qui relèvent de l'appréciation de la Commune.	Statu quo.
Compléter le zonage par une identification des zones humides (zones Azh ou Nz'h, assorties d'un règlement spécifique).	Le règlement peut être complété sans changer le zonage.	Compléter le règlement par une mention de l'application de la Loi sur l'Eau.
Plusieurs recommandations sont énoncées concernant le zonage :		
Compléter le zonage de Bois Baudry par un secteur Uj ou Nj.	Ces dispositions de zonage relèvent des choix de la Commune.	Statu quo.
Compléter de même pour le hameau de Champillon.		
Observations concernant les droits à construire en zones Nc, Nb et Na (considérés comme trop importants).	Ces valeurs sont nécessaires pour permettre la densification	Statu quo.
Compléter le rapport de présentation par une mention du PDIPR.	-	Le rapport de présentation est complété sur ce point.
Eau :		
Actualiser et compléter les données concernant la desserte en eau potable.	Sous réserve de vérifications avec la Mairie.	
Actualiser les données concernant la desserte en eau potable.	Dito ci-dessus.	
Déplacements :		
Préciser que la ligne 34 assure une desserte vers le lycée de la Ferté-sous-Jouarre.	-	Le rapport de présentation est complété sur ce point.
Compléter le P.L.U quant aux déplacements en circulations douces. Desservir les arrêts de bus existant dans la commune.	--	Le rapport de présentation est complété sur ce point.
Compléter le document quant à un état des lieux du stationnement.	On dispose des données nécessaires.	
Reprendre les prescriptions du PDUIF du 19 juin 2014 et non celles du 15 décembre 2000.	Cette observation est erronée : ce sont bien les éléments du PDU de 2014 qui sont cités, pages 69 à 72.	

*

* *

Observations	commentaires	décision du conseil municipal
avis de la Chambre d'Agriculture :		
Néant.	--	Sans objet.
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie : lettre du 29 avril 2015		
Avis favorable assorti d'observations :	--	Les points nécessitant des compléments ou corrections sont pris en compte.
- diminuer les surfaces imposées pour le stationnement pour les commerces et bureaux ;	C'est un point qui peut être précisé.	Sans objet dans le village.
- prescrire les règles selon les surfaces de plancher et non selon le nombre d'emplois pour les constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôts ;	Prévoir par exemple 1 place pour 40 m2 de surface de plancher.	Le règlement est modifié.
- la CCI s'interroge sur la possibilité d'interdire les transporteurs, casse-automobile et garages de caravanes, et suggère de les mentionner à l'article 1 plutôt qu'à l'article 2 ;	Ces restrictions font partie des conditions fixées aux articles 2.	Statut quo.
- la CCI souscrit à l'identification des zones Nd, Nx et Nb ; elle demande que la destination <i>bureau</i> soit possible pour cette dernière.	La destination <i>bureaux</i> est bien inscrite en page 39 du règlement.	Statut quo.
Avis de la Chambre de Métiers :		
Néant.	--	Sans objet.
Avis de Seine-et-Marne Environnement : lettre du 7 avril 2015 :		
Demande de réduire les possibilités de construire en zone A et N.	--	Statut Quo.
La future station d'épuration est située en zone humide de classe 2.		Cela fera l'objet de mesures compensatoires lors de l'autorisation loi sur l'Eau.
Propose d'introduire un zonage particulier NzH et AzH (assorti d'un règlement)		En zone N, les propositions réglementaires sont introduites après l'enquête publique.
Avis du Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF) :		
Néant.	--	Sans objet.

Observations	commentaires	décision du conseil municipal
Avis du SAGE des Deux Morin : lettre du 20 avril 2015 :		
Souhaite que soit prise en compte l'étude des zones humides.		Le rapport de présentation est complété sur ce point.
La future station d'épuration est située en zone humide : il conviendra de mettre en place des mesures compensatoires si elle ne peut être déplacée.		Cela fera l'objet de mesures compensatoires lors de l'autorisation « loi sur l'Eau ».
Certains zones UB sont situées en zones humides potentielles : il conviendra d'en vérifier le caractère avant de les ouvrir à la construction.	Dont acte.	
Interdire dans le règlement la liste des espèces invasives.		Le règlement est complété sur ce point.
Prendre en compte un retrait minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.		Le règlement est complété sur ce point.
Rectifier les dates de procédure et les objectifs du SAGE.		Le rapport est complété sur ce point.
Avis du Centre National de la Propriété Forestière : lettre en date du 26 mars 2015 :		
Demande de supprimer le classement en espaces boisés classés des espaces forestiers.	Demande irrecevable : le SDRIF identifie ces boisements et le code de l'urbanisme (article L123-1-5 III 2°) en impose le classement.	Statut quo.
Souligne la nécessité de disposer d'accès de qualité pour la desserte par les camions.	Dont acte.	
Avis de ERDF :		
Néant.	--	Sans objet.
Avis du SIANE :		
Néant.	--	Sans objet.
Avis du Syndicat Nord-Est (eau potable) :		
Néant.	--	Sans objet.
Avis de la Communauté de Communes de la Brie des Morin :		
Néant.	--	Sans objet.
Avis de la Commune d'Orly sur Morin :		
Néant.		Sans objet.

- Avis favorable de la Préfecture, sous réserve des observations suivantes :

Observations	commentaires	décision du conseil municipal
avis de la Préfecture - du 6 mai 2015	<i>Les points nécessitant des compléments ou corrections seront pris en compte.</i>	
Page 1 : le conseil municipal a tiré un bilan favorable de la concertation ce qui permet de poursuivre la procédure.	Dont acte.	
Page 3 : compléter le rapport de présentation au regard du SD-RIF (calcul densification de 10%).	-	Le rapport de présentation est complété sur ce point.
Page 3 : le PADD, les OAP et le règlement respectent les dispositions du code de l'urbanisme.	Dont acte.	
Page 4 : le rapport de présentation devra localiser la consommation d'espaces de 1 ha.	Cette donnée figure en page 94 du rapport.	
Page 5 : compléter le rapport de présentation au regard du SD-RIF (calcul densification de 10%).	Vu.	
Page 6 : inscrire le calcul de la consommation d'espaces dans la cartographie des modes d'occupation des sols de 2012 (MOS).	C'est explicité en page 94 du rapport de présentation et en page 24 du PADD.	Le rapport de présentation est complété sur ce point, par une cartographie.
Page 7 : globalement, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF relatives aux espaces agricoles, boisés et naturels. Affiner la délimitation des lisières et compléter le règlement.		Le rapport de présentation est complété (lisières), de même que le règlement.
Page 9 : inscrire une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des rives des cours d'eau.		Le règlement est complété sur ce point.
Page 9 : le projet de P.L.U devra être complété pour intégrer le zonage des eaux usées et des eaux pluviales.	Ce plan figure en page 3 des annexes sanitaires pour les eaux usées.	
Page 10 : le règlement devra préciser que les rejets ne pourront excéder 1 litre / s/ ha.		Le règlement est complété sur ce point.
Page 10 : le P.L.U doit mieux prendre en compte la protection des zones humides.		Le rapport de présentation est complété sur ce point.
Page 11 : compléter le règlement de la zone urbaine afin de préciser les normes de stationnement pour les vélos.		Le règlement est complété sur ce point.
Page 12 : la trame verte et bleue est bien illustrée (...) dont celle du SRCE, traduite par un classement en zone naturelle.	Bien.	
Page 13 : compléter le règlement au regard du risque de retrait-gonflement des argiles.	Ces recommandations figurent en page 127 et 128 du rapport de présentation.	
Page 14 : compléter le rapport au regard du schéma régional climat air et énergie, et du plan de protection de l'atmosphère.	-	Le rapport de présentation est complété sur ce point.

Observations	commentaires	décision du conseil municipal
avis de la DRIEE - du 6 mai 2015		
Appellent des compléments : l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'articulation du projet de P.L.U avec les autres planifications et la justification du projet au regard des critères environnementaux.	Intégrer la surface des emplacements réservés dans le calcul de la consommation d'espaces. Intégrer les dispositions du SAGE Petit et Grand Morin.	Le rapport de présentation est complété sur ce point.
L'analyse des incidences du P.L.U au regard des zones humides et du risque d'inondation, nécessite des compléments.	Le PPRI en cours d'étude a été intégré au dossier.	Le rapport de présentation est complété au sujet des zones humides.
L'analyse des incidences sur les continuités écologiques et les paysages doit être étayée.	--	Dito ci-dessus.
Pages 6 & 8 : compléter la présentation du site Natura 2000. Compléter l'analyse des incidences sur le site Natura 2000.	--	Dito ci-dessus.
Page 7 : expliciter les perspectives d'évolution de l'environnement.	--	Dito ci-dessus.
Page 8, suivi : préciser les modalités de suivi concernant les zones humides.	--	Dito ci-dessus.
Pages 9 & 10 : mener l'analyse des incidences du règlement associé aux zones Nc et UB.	--	Dito ci-dessus.
Page 10 : inscrire des périmètres de zones humides. La STEP est concernée par une zone de classe 2 et l'ER de l'étang par une zone de classe 3.	--	Des précisions sont apportées au rapport de présentation sur ces thèmes.
Page 11 : intégrer le risque d'inondation dans les zones UB.	--	Le règlement est complété sur ce point.
Page 11 : la zone 2AU se situe à proximité du site de l'ancienne fromagerie, qui présente potentiellement des sols pollués.	C'est inexact : c'est une erreur des données cartographiques BASIAS.	
avis de la CDCEA - du 17 avril 2015		
Avis favorable au regard de la consommation des espaces agricoles.		
Certains secteurs en zones N ne semblent pas nécessaires.		
Simplifier les dispositions de la zone agricole et reclasser le secteur Aa au sein de la zone A.	Ce point est discuté après l'enquête publique.	
Avis favorable concernant la création des STECAL (secteurs Nb, Nd, Nx).	Vu.	
Avis du SDIS :		
Néant.		
		Sans objet.

LES OBSERVATIONS EFFECTUEES SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations	Avis du commissaire-enquêteur	décision du conseil municipal
Monsieur Paul Cochon, 1 route de Fontaine Lauge, Le Vinot		
Demande que sa ferme soit en zone protégée d'élevage.	La demande est recevable. Elle appuyée par un courrier de la Chambre d'Agriculture.	Les plans sont corrigés en conséquence. Inscire un périmètre de 30 mètres.
- Madame Micheline Gremaud, route de la Piloterie		
Demande la possibilité de construire une maison à l'emplacement d'un garage en maçonnerie.	La demande pourrait être examinée à partir d'un projet précis.	L'aménagement : ajouter avec changement de destination.
- Monsieur Patrick Delenclos, 30 rue du Bois Baudry à Launoy		
Souhaite construire un garage et un atelier sur sa propriété.	Avis favorable. Mais il faudra choisir le lieu d'implantation en raison d'un espace boisé.	Réduire de 5 mètres le périmètre protégé en espace boisé classé.
- Monsieur Pascal Carron, rue de la Grange à Champ-la-Bride		
Projetée de déposer un dossier pour :		
- réhabilitation d'une grange rue Mathieu,	→ La situation du bien rend ce projet difficilement réalisable. : proximité d'un élevage.	On n'autorise pas l'extension du volume bâti existant. Consulter le CAUE et (ou) les ABF (pour le 10 rue Champ la Bride). Ne pas autoriser la réhabilitation de la grange rue Mathieu (élevage à proximité). Autoriser par corps de ferme et non par bâtiment.
- agrandissement au 4 rue Champ-la-Bride.	→ Cette rénovation est possible (pas d'extension).	
- Madame Béatrice Mirat et Monsieur Vivien Rousseau, ferme de Champ-la-Bride	→ Ces réhabilitations sont possibles. L'ABF pourrait être consulté pour avis.	
Demandent d'examiner les demandes suivantes :		
- passer de 20 à 50 mètres le périmètre de protection de la stabulation fibre.	Dans le cas de cet élevage, le périmètre de 20 mètres peut être suffisant, sous réserve de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture.	Statu quo.
- de créer un périmètre de 50 mètres autour d'une étable, jouxtant une grange transformée en habitation,	Dans le cas de cet élevage, le périmètre de 20 mètres peut être suffisant, sous réserve de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture.	Statu quo.
- de réduire les possibilités de densification à Champ-la-Bride, notamment pour une longère à l'entrée du hameau,	Le caractère vital des rénovations va de pairs avec le maintien des activités agricoles.	Le règlement autorise en secteur Ab, les logements : avec une surface de plancher maximale de 200 m2 par bâtiment et une taille minimale pour les logements (définie à l'article A.1), soit ici 3 logements.
- le problème d'évacuation des effluents et de bruit de voisinage dans le hameau,	Néant.	Application du SPANC.
- étendre la zone constructible sur la zone agricole au lieu-dit le Champ-des-Carreux.	Le zonage est à revoir.	La Commune maintient son refus d'une extension sur la zone agricole.

Observations	Avis du commissaire-enquêteur	décision du conseil municipal
- Madame Nathalie Laurençon		
Demande que ses deux maisons de loisirs soient desservies en électricité.	Avis défavorable au regard des dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.	Refus au motif d'une extension du périmètre construit et d'une desserte par un chemin non viabilisé.
- Monsieur et Madame Jubert, 23 rue du Bois Baudry à Launoy		
Signale une erreur matérielle de positionnement des constructions sur le terrain cadastré Y16.	La correction devra être effective après demande auprès de la DGI.	Le plan du P.L.U est rectifié (en attendant que ce le soit sur le Cadastre).
- Madame Julia Delpiroux, 25 cour du Haut Vaury 77640 Jouarre Monsieur Stanislas Bachowsky, 4 rue du Four 77260 Sammeron		
Demandent s'il est possible d'envisager l'achat d'une grange sur la parcelle 746 au hameau de Gibraltar, quelle sera sa destination dans le P.L.U et s'il existe des servitudes attachées à cette parcelle.	Il s'agit de la parcelle 743. Rien ne s'oppose de donner une destination de maison à la grange, sous réserve d'une prise en charge par le vendeur ou l'acquéreur du bien.	Refus au motif d'une desserte par un chemin non viabilisé.
- Monsieur Daniel Saintemarie, La Forge		
Souhaite connaître la position des parcelles 1075 et 1076 dans le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).	Ces parcelles sont classées en zone jaune du PPRI. Se reporter au règlement de cette zone.	Sans objet.

- Avis et conclusions du commissaire-enquêteur (datés du 7 août 2015) :
Formule les recommandations suivantes :
 - Rectifier l'erreur cadastrale concernant les terrains de Monsieur et Madame Germain Jubert.
 - S'assurer de la conformité des réhabilitations des bâtiments anciens de Monsieur Caron.
 - Avis favorable au projet de plan local d'urbanisme, sous la réserve suivante :
 - Créer un périmètre de protection de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage de M. Cochon, la distance réglementaire de 50 mètres pouvant faire l'objet d'une réduction de distance de la part de la Commune après avis de la Chambre d'Agriculture.