

**SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS ENVISAGEABLES A PROPOSER AU CONSEIL MUNICIPAL**

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
<p>AVIS AUTORITE ENVIRONNEMENTALE MRAE</p>		<p><b><u>Avis de la MRAe d'Île-de-France</u></b></p> <p>En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Pommeuse en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 77-011-2017 du 22 mars 2017. Cette décision était notamment motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de l'extension du camping du Chêne Gris sur un espace boisé à préserver au titre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie de Coulommiers, constituant également un élément paysager de la vallée du Grand Morin, et, compte tenu de sa nature argileuse, défavorable à l'infiltration des eaux pluviales ;</li>   <li>-du développement de la zone d'activités située aux abords de la rivière du Grand Morin identifiées comme corridors alluviaux à préserver au titre du SCoT du bassin de vie de Coulommiers, et exposés à des risques d'inondation ;</li>   <li>-de la réalisation de 132 logements par extension urbaine, sur un terrain de 3 hectares situé, à moins de 100</li> </ul>	

		<p>mètres d'une voie ferrée, et, d'autre part, à proximité d'un secteur dédié sur une superficie de 2 hectares à l'extension d'une zone d'activités .</p> <p>Après examen du dossier transmis, la MRAe constate que l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Pommeuse ne répond pas de façon totalement satisfaisante aux prescriptions du code de l'urbanisme.</p> <p>L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement exposant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan, telle qu'exigée par le code de l'urbanisme, n'est pas présentée.</p> <p>Le dossier ne comporte pas, en outre, les analyses et justifications permettant de garantir que des alternatives raisonnables n'auraient pas présenté un meilleur compromis raisonné entre protection et développement pour la localisation d'un lotissement à proximité de la voie ferrée et du site retenu pour une future zone d'activité.</p> <p>Le présent avis, qui prend une forme courte, est ciblé sur les trois secteurs qui verront l'usage du sol évoluer le plus fortement lors de la mise en oeuvre du PLU de Pommeuse. La MRAe formule également des recommandations visant à améliorer la qualité du rapport et la prise en compte de</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>l'environnement par le projet de document.</p> <p><b><u>1. Concernant l'extension (sur 2,35 ha) du camping du Chêne Gris (actuellement 6,35 ha), le rapport de présentation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ne met pas en perspective les objectifs portés par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers par rapport au secteur de projet concerné ;</li> <li>-ne caractérise pas suffisamment les enjeux environnementaux de nature à orienter les choix d'aménagement et à définir des critères d'évaluation ;</li> <li>-n'étaye pas les motifs justifiant la nécessité d'un tel projet et la définition de son emprise au regard des enjeux environnementaux.</li> <li>-présente une analyse des incidences relativement sommaire qui ne permet pas de conclure de façon satisfaisante à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme.</li> </ul> <p><b><u>2. Concernant le développement de la zone d'activités située aux abords de la rivière du Grand Morin, la MRAe note en particulier que :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le dossier ne permet pas de comprendre la nature du développement envisagé et son éventuel impact sur la végétation le long du Grand Morin, le périmètre n'étant par ailleurs pas modifié,</li> <li>-l'état initial de l'environnement ne permet pas d'identifier spatialement et écologiquement les options envisageables pour préserver et restaurer le corridor alluvial identifié par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers, et n'apporte aucun élément d'explication permettant</li> </ul>	<p>Le projet d'extension du camping s'est établi en prenant en compte les objectifs du SCoT « renforcer l'accueil touristique » et d' « éviter les bois à préserver au titre du SCoT ». Une autorisation de défrichement a été accordée au gestionnaire du camping par le préfet.</p> <p>La zone d'activité n'est ni étendue, ni modifiée, et reste dans les limites actuelles. La zone est totalement investie, il n'y aura donc pas de développement dans ce secteur donc pas de modification de la végétation le long du Grand Morin. Protection de 6 mètres de Berges et cours d'eau du PLU.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>d'appréhender comment le risque d'inondation présent sur la zone doit être pris en compte au regard d'activités (actuelles ou envisagées) qui pourraient être sensibles à ce risque ;</p> <p>-n'analyse pas les éventuelles incidences négatives notables sur l'environnement des inondations par débordement du Grand Morin, et par remontées de nappe sub-affleurante, préalablement à la mise en œuvre de l'objectif de développement de la zone.</p> <p><b>3. Concernant l'extension urbaine (sur 3,05 ha) destinée à la construction de 40 logements, et située à proximité d'une voie ferrée,</b> la MRAe note en particulier, même si le nombre de logements envisagé semble avoir très fortement été réduit au regard du dossier accompagnant la demande de décision au cas par cas :</p> <p>-qu'aucun corridor écologique n'est identifié sur le secteur de projet alors que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit la création d'un « ourlet phonique végétalisé [...] afin de maintenir une certaine fonctionnalité écologique le long de la voie ferrée » – une telle orientation, qui s'apparente à une mesure de réduction d'incidences négatives prévisibles de la mise en oeuvre du PLU, gagnerait à être mieux justifiée en se fondant sur les caractéristiques de l'environnement de la création de ce merlon végétalisé qui a notamment vocation à satisfaire l'objectif de fonctionnalité écologique sus-mentionné;</p> <p>-qu'en l'absence d'étude acoustique du site, l'efficacité de cet « ourlet phonique végétalisé » contre les nuisances sonores dues à la présence d'une voie ferrée n'est actuellement pas démontrée ;</p> <p>-que l'analyse des incidences ne traite pas des nuisances éventuelles de la future zone d'activités qui sera</p>	<p>Il n'y aura pas de développement de la zone vu que celle-ci est déjà investie, le risque n'est pas accru sur la zone.</p> <p>La commune souhaite intégrer un ourlet phonique végétalisé le long de la voie ferrée afin de réduire l'impact du développement de la zone en maintenant un corridor végétal et par la même occasion limiter les nuisances sonores générées par la voie ferrée.</p> <p>Pas d'études acoustiques envisagées à ce stade.</p> <p>La zone de développement économique est prévue pour des</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>réalisée à proximité immédiate du secteur de projet ;</p> <p>-que contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation, aucune des « études diverses » annexées au projet de PLU ne correspond à une étude de sol permettant de conclure à la dépollution effective du site</p> <p>En définitive, la MRAe note que, dans l'état actuel du dossier et des informations dont elle dispose, la mise en oeuvre du projet de PLU de Pommeuse aura très probablement certaines incidences négatives sur l'environnement, en l'occurrence celles-là mêmes qui ont justifié dans la décision n°MRAe 77-011-2017, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale de cette procédure.</p> <p><b>La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant notamment :</b></p> <p><b>-l'adéquation entre le besoin d'extension du camping, les fonctionnalités écologiques du site choisi, son exposition aux risques naturels et aux nuisances du chemin de fer et la faible perméabilité du sol ;</b></p> <p><b>-le développement de logements dans un secteur jouxtant une voie ferrée et à proximité d'une future zone d'activité, sans évaluation du bruit résiduel et de confirmation de la dépollution du sol.</b></p> <p><b>4. Information du public</b></p> <p>Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Pommeuse, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.</p>	<p>activités non nuisantes. De plus les aménagements prévus, haies, ourlet etc permettrons sa bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Dans le document annexe « Etudes diverses » de la page 204 à 244 il s'agit des études concernant ce secteur portant sur l'étude de pollution.</p> <p>Une adéquation entre l'extension du camping et les fonctionnalités écologiques va être rajoutée dans les justifications du rapport d présentation.</p> <p>Etude de détermination de pollution du sol en page 204 « Etudes diverses » le sol de la zone de développement n'est pas pollué.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
SAGE DES 2 MORIN	Favorable sous réserve	<p>Suite à la bonne réception de votre courrier en date du 13 juillet 2017, nous vous faisons parvenir l'avis du SAGE des Deux Morin sur le projet arrêté du PLU de la commune de Pommeuse. Nous vous remercions d'avoir associé le SAGE des Deux Morin à votre projet de territoire.</p> <p>Nous vous félicitons pour cette description précise du paysage dans le rapport de présentation qui valorise la richesse du patrimoine naturel de votre commune. Nous soulignons votre investissement à préserver cet aspect paysager en protégeant durablement la Vallée du Grand Morin et la Vallée de l'Aubetin avec un classement en zone naturelle, les boisements en « Espaces Boisés Classés » et les zones humides avec une réglementation adaptée.</p> <p>Nous apprécions l'intégration cartographique des différentes études sur les zones humides dont celle de pré-localisation du SAGE des Deux Morin, nous notons également votre engagement à ne pas impacter ces milieux humides fragilisés.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>La compatibilité entre votre PLU et le SAGE des Deux Morin est clairement exposée. Cependant, la protection des zones humides et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ne transparaissent pas directement dans les objectifs de votre PADD.</p> <p>De plus, il est fortement préconisé de règlementer les nouveaux drainages dans les zones A et N. De même pour les clôtures, il est conseillé de prescrire des clôtures perméables dans toutes les zones en particulier dans les zones inondables et à fort enjeu de ruissellement afin de permettre le libre écoulement des eaux avec une maille de 20cm/20cm par exemple.</p> <p>Au vue de ces éléments, l'avis émis par le SAGE des Deux Morin sur le projet de PLU arrêté de la commune de Pommeuse, est favorable sous réserve d'intégrer les modifications évoquées. Les détails de nos remarques sur les différents documents constitutifs du PLU sont annexés à ce courrier.</p> <p><b>RAPPORT DE PRESENTATION</b></p> <p>- Page 59 : Concernant les zones humides, le règlement du SAGE des Deux Morin indique que les mesures de compensations en cas d'impact résiduel doivent respecter le principe de cohérence écologique entre impact/compensation et obtenir un gain équivalent en termes de biodiversité et de fonctionnalités hydrauliques. La compensation porte, en priorité dans la masse d'eau (FRHR 142, 143, 149, 150, 151) du projet, sur l'amélioration et la pérennisation de zones humides équivalentes (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion, etc.) sur le plan fonctionnel conformément à la disposition D6.83 du SDAGE</p>	<p>La commune procédera à la mise à jour du règlement concernant les clôtures en zones inondables.</p> <p>La commune est favorable à la reprise des éléments évoqués.</p> <p>ok</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte dans le périmètre du SAGE, sur une surface égale à au moins 200 % de la surface impactée et équivalente sur le plan fonctionnel.</p> <p>- Page 90 : Il manque un « l » à pollution dans le titre suivant : « l.16.4 Les principaux effets de la pollution »</p> <p>- Page 245 : Les enjeux du SAGE des Deux Morin sont les suivants :</p> <p>ENJEU 1 : Gouvernance, cohérence et organisation du SAGE.  ENJEU 2 : Améliorer la qualité de l'eau.  ENJEU 3 : Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et des milieux associés.  ENJEU 4 : Connaître et préserver les zones humides dont les marais de Saint – Gond.  ENJEU 5 : Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau.  ENJEU 6 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.  ENJEU 7 : Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu naturel.</p> <p>- Page 247 : Des coquilles sont présentes notamment SAGE des Deux Morin s'écrit sans « s », Morin étant un nom propre et « Ruissèlement » est mal orthographié.</p> <p><b>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b></p> <p>Pour étayer votre PADD, nous vous rappelons que le PAGD du SAGE des Deux Morin demande aux documents d'urbanisme d'afficher un objectif :</p> <p>- de protection de la qualité de l'eau,</p>	<p>Les modifications du rapport de présentation seront prises en compte.</p> <p>La commune veillera à rajouter les éléments pertinents au sein de</p>



Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- de protection des zones de forte vulnérabilité des nappes,</li> <li>- de limitation du ruissellement,</li> <li>- de préservation et de rétablissement des continuités écologiques,</li> <li>- de préservation des berges et de la ripisylve,</li> <li>- de restauration des espaces de mobilité des cours d'eau,</li> <li>- de lutte contre les espèces envahissantes exotiques,</li> <li>- de protection des zones humides,</li> <li>- de protection des zones d'expansion de crues.</li> </ul> <p>La non prise en compte de ces objectifs dans le projet de PLU constitue un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.</p>	son PADD
DSAC NORD AERODROME COULOMMIERS	Non exprimé	<p>Dossier suivi par le Service Urbanisme :</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Par courrier en date du 6 juillet 2017, vous m'informez que le conseil municipal de la commune de POMMEUSE prévoit d'arrêter son Plan Local d'Urbanisme et vous me demandez l'avis de nos services.</p> <p>Je vous informe que votre commune est intéressée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de COULOMMIERS-Voisins (approuvé le 12 juillet 1984) ;</li> <li>- le plan de servitudes radioélectriques contre les obstacles du Centre de COULOMMIERS-Aérodrome (plan STNA n°391, approuvé par arrêté ministériel en date du 10 janvier 1977).</li> </ul> <p>Ces servitudes d'utilité publique doivent apparaître au PLU et être prises en considération pour tout projet d'urbanisme. J'ai pu constater la présence de ces servitudes sur le CD ROM envoyé.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Votre commune est également intéressée par les dégagements aéronautiques de l'aérodrome de COULOMMIERS-Voisins.</p> <p>Ces dégagements non encore approuvés par décret ne peuvent donc apparaître aux dossiers d'urbanisme, mais il serait cependant souhaitable que les règlements de zones n'autorisent pas l'édification de constructions de grande hauteur susceptibles de les engager.</p> <p>Compte tenu de la localisation de votre commune par rapport à l'emprise de l'aérodrome de COULOMMIERS-Voisins, la DSAC-Nord demande à être associée à toute modification de ce PLU.</p> <p>Je n'ai pas d'autres observations à formuler dans le cadre de cette consultation.</p>	<p>Le règlement ne sera pas modifié, en cas de projet la DSAC Nord sera consultée.  Maintien de la parcelle A28 en zone UX  Prise en compte d'une partie des remarques en annexe.</p>
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	Favorable	<p>Dans le cadre de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne émet un avis favorable.</p> <p>Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.</p>	RAS
RTE	Non exprimé	<p>Nous accusons réception du courrier relatif au projet arrêté de PLU de la commune de Pommeuse et transmis par vos Services pour avis le 06/07/2017.</p> <p>Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>électrique Haute Tension indice B (50kV), existant ou projeté à court terme.</p> <p>Nous n'avons donc aucune observation à formuler.</p> <p>Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.</p>	RAS
CCI	Favorable sous réserve	<p><u>Reserve : Une activité économique en zone N bridée par un zonage non adapté.</u></p> <p>Concernant le plan de zonage, la CCI remarque que la parcelle G148 au lieu-dit La Bilbauderie Ouest occupée par une activité d'artisanat est identifiée en zone N. Or, ce zonage ne permet pas à cette entreprise de créer de nouveaux ateliers nécessaires au développement de cette entreprise.</p> <p>Cette situation contrarie par ailleurs l'objectif 2.5 du PADD qui stipule que la commune de Pommeuse souhaite « permettre le développement des activités économiques existantes » (cf. p6 PADD). La CCI demande par conséquent, en cohérence avec le plan de zonage, que cette parcelle soit identifiée en zone UBa.</p> <p><u>Remarque : une armature économique insuffisamment lisible dans le document.</u></p> <p><b>UN DIAGNOSTIC ECONOMIQUE INCOMPLET</b></p> <p><u>Une présentation du tissu économique à compléter</u></p> <p>La CCI regrette que :</p> <p>La présentation des entreprises mentionnée en page 25 du rapport de présentation ne permette pas de localiser celles-ci. Afin de mieux comprendre l'organisation et les armatures économique et commerciale de la commune ainsi que leurs enjeux, la CCI demande une cartographie de ces activités.</p>	La parcelle G148 au lieu-dit La Bilbauderie Ouest sera reprise en zone UX.

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Le centre équestre de Montrenard ne soit pas considéré comme une activité économique à par entière et qu'elle soit donc clairement mentionnée en page 25 du rapport de présentation.</p> <p>Les « Chambres d'hôte et gites » mentionnées en page 103 qui participent à l'essor de l'activité touristique sur la commune ne soient pas listées et cartographiées.</p> <p><u>Des informations relatives au recensement des entreprises de la commune à coordonner.</u></p> <p>La CCI relève une incohérence entre le diagnostic des entreprises présentées en page 25 du rapport de présentation et les éléments mentionnés en page 103 : 152 entreprises sur le territoire de Pommeuse d'après l'INSEE (cf.25), « On dénombre une trentaine d'entreprises sur la commune » (cf. p1 03).</p> <p>La CCI demande de prendre en compte une même source d'informations afin d'améliorer la cohérence du diagnostic des activités économiques sur la commune. Pour compléter cette remarque, la CCI recense au sein du son Observatoire des Comportements et Lieux d'Achats, 9 commerces sur la commune.</p> <p><u>Une absence de présentation des zones d'activités économiques.</u></p> <p>La CCI regrette que les zones d'activités économiques identifiées par le règlement et par le plan de zonage ne soient pas toutes mentionnées au titre de « La structure des activités ». Ceci est essentiel à la compréhension de l'armature économique et les enjeux associés à cette structure.</p>	<p>Le centre équestre sera repris en tant qu'activité économique.</p> <p>La correction sera apportée.</p> <p>Ok</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Au sens de l'observatoire des zones d'activités économiques élaboré par la CCI77 et la DDT, une Zone d'Activités Economiques (ZAE) est définie comme un ensemble continu de zones classées urbanisées ou non dans les PLU ou POS qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique. La CCI demande donc que chacune d'entre-elles soient présentées, il s'agit des ZAE suivantes :</p> <p>ZAE de Saint-Blandin (UX, parcelles : ZK45 à ZK48) ;  ZAE de Le Cas rouge (UX, parcelles : A14, A28, A18);  ZAE de Pechiney (UX, parcelles G : 538, 1133, 1145, 1217-18, 1241 , 1243, 1249-52, 1259-64, 1271 -74, 1281-83, 1322-23, 1325-26, 1330-31, 1338, 1347-48, 1357-58, 1361, 1365-68, 1371-72, 1377, 79,1381, 1384-86, 1389, 1406, 1428-31, 1437-43, 1454-57, 1459-60);  ZAE de Pommeuse rue de la Croix Saint Martin (UX parcelles : ZC25 à ZC30) ;</p> <p>Au sens de l'observatoire des zones d'activités économiques élaboré par la CCI77 et la DDT, une Zone d'Activités Economiques-Spécifiques (ZAES) est définie comme un ensemble continu de zones classées urbanisées ou non dans les PLU ou POS qui sont uniquement destinées à une activité économique spécifique (aéronautique, base de loisirs, camping, centre équestre, carrière ... ). La CCI demande donc que chacune d'entre-elles soient présentées, il s'agit des ZAES suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ZAES de l'aérodrome (UZ) ;</li> <li>-ZAES du camping (Ne);</li> </ul> <p><u>Les enjeux des ZAE et ZAES à mentionner dans les conclusions du diagnostic du territoire urbain</u></p> <p>La CCI regrette que les enjeux économiques relatifs aux ZAE et ZAES de la commune ne soient pas mentionnés en page 123 du rapport de présentation et demande donc de les</p>	<p>Les ZAE seront rajoutées dans le rapport de présentation ainsi que leur description.</p> <p>Les ZAES seront également justifiées au sein du rapport de présentation.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>préciser.</p> <p><u>Une précision sur l'objectif d'extension de la ZAE de Mouroux sur la commune de Pommeuse</u>  La CCI partage l'objectif affiché sur les perspectives d'extensions de la ZAE de Mouroux sur la commune de Pommeuse mentionné en page 153 du rapport de présentation. Cependant la traduction de cet objectif est absente du PADD. La CCI demande par conséquent de préciser si ces perspectives d'extensions de la ZAE de Mouroux sur la commune de Pommeuse dans le PADD se justifie ou pas dans le cadre du présent PLU.  Ceci afin de mieux comprendre les enjeux économiques de la commune</p> <p><u>UNE EVALUATION DES BESOINS POUR LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN MATIERE ECONOMIQUE A COMPLETER</u>  La CCI regrette en page 164 du rapport de présentation que certains constats et besoins relatifs aux activités économiques et commerciales ne soient pas mentionnés ou repris, notamment les constats suivants sur :  - La dynamique économique en croissance (p 25)  - L'existence de ZAE et de ZAES  Et les besoins suivants :  - Maintenir et développer des lieux dédiés à l'accueil d'activités économiques  La CCI demande par conséquent d'ajouter ces éléments en page 164 du rapport de présentation.</p> <p><u>DES ENJEUX ECONOMIQUES AU SEIN DU PADD A COMPLETER</u>  Afin de mieux comprendre les enjeux économiques mentionnés dans l'ensemble du document et d'assurer la</p>	<p>Les ZAE et ZAES seront précisées dans le rapport de présentation.</p> <p>La commune n'a pas inclus l'extension, car pas de projet définit à ce jour.</p> <p>Ces éléments seront rajoutés sur la partie « Evaluations des besoins » en page 164 du rapport de présentation.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>pérennité de l'armature économique, la CCI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-En accord avec l'objectif de diversifier les activités économiques mentionné en page 6 du PADD, suggère de compléter celui-ci par la volonté de favoriser la croissance du nombre d'emplois sur la commune ;</li>   <li>-Partage l'orientation permettant le développement des activités économiques existantes, mais cette orientation doit être complétée pour concerner également les activités économiques futures ;</li>   <li>-Demande de stipuler que l'armature économique s'organisera autour des ZAE suivantes : de Saint Blandin, Le Cas rouge, de Pechiney et de la ZAE de Pommeuse rue de la Croix Saint Martin ;</li>   <li>-Demande d'ajouter que l'armature économique s'appuiera également sur les ZAES de l'aérodrome et du camping ;</li>   <li>-Demande de compléter le schéma de principe en y ajoutant la ZAE de Saint-Blandin et la ZAE de Le Cas rouge ;</li>   <li>-Demande de faire figurer sur le schéma de principe l'implantation d'une activité hôtelière ou d'une résidence hôtelière à proximité de l'aérodrome.</li> </ul> <p><u>UNE PRESENTATION DE « LA STRUCTURE COMMERCIALE »CONFUSE ET INCOMPLETE</u></p> <p>Des activités agricoles et industrielles mentionnées dans « La structure commerciale »à retirer La CCI demande que dans la présentation de la structure commerciale, seules soient</p>	<p>Le PADD indiquera les ZAES et ZAE existantes</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>mentionnées les activités de l'équipement commercial. Les éléments relatifs à l'industrie et à l'agricole sont à retirer. Ceci afin de pouvoir comprendre l'armature commerciale de la commune.</p> <p><u>Une polarité commerciale non mentionnée</u>  Le SCoT Bassin de Vie de Coulommiers (cf. p108 du diagnostic) et le recensement des polarités commerciales réalisé par la CCI dans le cadre du SCOT ont identifié une polarité commerciale.  Cependant cette polarité n'est pas mentionnée au diagnostic de la structure commerciale du rapport de présentation (p102 et 103). La CCI a identifié au sein de son Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats, 6 enseignes commerciales sur la polarité commerciale de Tresmes. Afin de mieux comprendre l'armature commerciale de la commune, la CCI demande que cette polarité commerciale soit présentée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La localisation, le nombre et la diversité des commerces au titre« 11 1. 1.5. La structure commerciale»</li> <li>-et que les enjeux associés le soient en page 123 du rapport de présentation.</li> </ul> <p><u>UNE EVALUATION DES BESOINS POUR LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN MATIERE DE COMMERCES A COMPLETER</u>  La CCI regrette en page 164 du rapport de présentation que certains constats et besoins relatifs aux activités commerciales ne soient pas mentionnés ou repris, notamment les constats suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'importance des secteurs du Commerce, transport et</li> </ul>	<p>Les éléments relatifs à l'industrie et à l'agricole seront retirés de l'armature commerciale.</p> <p>La polarité commerciale à Tresme sera rajoutée au rapport de présentation.</p>



Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>service avec 40.4% des entreprises mentionnée (cf. p25) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'existence d'une polarité commerciale ;</li> <li>-Le manque de commerces de proximité constaté (cf. p169) « Pommeuse est aujourd'hui en déficit de petits commerces » ;</li> </ul> <p>Et les besoins suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Permettre le développement de commerces de proximité dans le tissu urbain futur.</li> </ul> <p>La CCI demande par conséquent d'ajouter ces éléments en page 164 du rapport de présentation.</p> <p><u>DES ENJEUX COMMERCIAUX INSUFFISAMMENT LISIBLES AU SEIN DU PADD</u></p> <p>Les enjeux commerciaux sont abordés uniquement au sein de l'objectif 2 en favorisant l'implantation de commerces et de services de proximité dans les villages.</p> <p>Afin de mieux comprendre les enjeux commerciaux mentionnés dans l'ensemble du document et d'assurer la pérennité de l'armature commerciale, la CCI demande qu'un objectif concernant l'activité commercial soit ajouté, celui-ci mentionnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La volonté de préserver et de valoriser la polarité commerciale de Tresmes ;</li> <li>-La possibilité d'installation de commerces de proximité dans le tissu urbain existant et futur (cf. OAP sur les Forges);</li> <li>-De faire figurer sur le schéma de principe la polarité commerciale de Tresmes et la possibilité d'implantation de nouveaux commerces de proximité dans le tissu urbain existant et futur.</li> </ul> <p><u>L'INTERDICTION DE CONSTRUCTION A USAGE D'ENTREPOT EN SECTEUR UA ET UB A MODERER</u></p> <p>La CCI attire l'attention sur l'interdiction de construction à</p>	<p>Ces éléments seront rajoutés au sein du rapport de présentation.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>destination d'Entrepôt sur les secteurs UA et UB. Ces conditions pourraient bloquer les besoins en stockage de certaines activités autorisées. La CCI Seine et Marne suggère d'autoriser les constructions à usage d'entrepôt à la condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone et en fixant un plafond de surface de plancher.</p> <p><u>LES NORMES DE STATIONNEMENTS A MODERER EN ZONES UA ET UB POUR LES ACTIVITES DE COMMERCE ET D'ARTISANAT.</u> Concernant les normes de stationnement imposées en secteur UA et UB, la CCI suggère d'alléger les contraintes liées à l'implantation de nouveaux équipements commerciaux et d'activités artisanales en diminuant le nombre de stationnements demandé. La CCI Seine et Marne suggère: « Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce, il est exigé la réalisation de 3 places de stationnements par 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, puis 1 place supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés.</p> <p><u>FACILITER LA LECTURE DES PLANS DE ZONAGE</u> Afin de faciliter la lecture des plans de zonage, la CCI préconise que le Nord géographique soit positionné sur le haut de la feuille. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis. Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques. Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.</p>	<p>Pas de modifications</p> <p>Le règlement va être modifié, 2 places de stationnement et non plus 4.</p> <p>Non</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
SDIS	Pas d'avis	<u>Information concernant le cadre réglementaire, les accessibilités des secours, les règles d'implantation des appareils hydrauliques, les caractéristiques des bassins utilisés pour la lutte contre l'incendie.</u>	RAS
SNCF	Non exprimé	<p><b><u>Servitude d'utilité publique :</u></b></p> <p>Le territoire de la commune de Pommeuse est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire:002000 de Gretz-Armainvilliers à Sézanne du Pk 63+479 au Pk 65+ 127 et du Pk 65+480 au Pk 68+038</p> <p>J'ai noté que les emprises ferroviaires étaient bien matérialisées sur le plan des servitudes d'utilité publique. Aussi, j'ai constaté la présence de la fiche TI et son annexe identifiant les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer.</p> <p>Il convient, par contre, d'indiquer telles que précisées ci - après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer.</p>	Les coordonnées seront reprises.

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p><b>Règlement</b></p> <p>J'ai constaté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zonages A, N et UBa. SNCF n'a pas d'observation à apporter sur ces zonages tant qu'ils permettent de réaliser des constructions, équipements et installations nécessaires à l'activité ferroviaire. En effet, la circulaire du 15 octobre 2004 demande à veiller «à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées nos emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire».</p> <p>Comme une partie de nos emprises est située en limite d'un Espace Boisé Classé (EBC) et d'un Espace paysager à protéger et étant donné que les terrains ferroviaires sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche TI qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation, que les talus de remblais et de déblais de la plateforme ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.</p> <p><b>Consultation</b></p> <p>Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de</p>	<p>RAS</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.</p> <p>A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme et rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Ile-de-France.</p> <p>En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.</p> <p>Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.</p>	<p>RAS</p> <p>RAS</p>
SEINE ET MARNE ENVIRONNEMENT	Favorable	<p>Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU. Nous avons noté que Pommeuse a pris le parti de préserver ses zones humides dans son document d'urbanisme. Nous vous félicitons pour cette initiative qui contribue à préserver ces milieux naturels fragiles.</p> <p>Nous tenons toutefois à vous faire part de deux remarques.</p> <p>D'une part, vous avez reporté au plan de zonage les zones humides avérées identifiées par le SAGE des 2 Morin sans créer de zonage spécifique. Ainsi, elles constituent un élément graphique supplémentaire qui se superpose à d'autres éléments (ex. : EBC, PPRI), ce qui rend peu lisible l'ensemble de la carte.</p> <p>Aussi, afin de permettre une identification plus simple des</p>	<p>Les couleurs sont imposées par le format CNIG.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>zones humides au plan de zonage et d'avoir une meilleure lisibilité des secteurs concernés par la présence de zones humides, nous préconisons de les identifier dans un sous-secteur spécifique (Nzh, Azh par exemple) avec le règlement lié aux zones humides.</p> <p>D'autre part, le règlement protège les zones humides identifiées par le SAGE des Deux Morin ou celles de plus de 1000 m<sup>2</sup> (surface des travaux dans les IOTA).</p> <p>Ne pas indiquer de surface minimum renforcerait la protection des zones humides, en préservant des milieux de surface inférieure dont l'intérêt écologique est pourtant tout aussi important.</p> <p>Aussi, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.</p>	<p>Le zonage actuel sera conservé</p>
CDPENAF	Défavorable Favorable	<p>Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 30 juin 2017.</p> <p>Par courrier réceptionné le 13 juillet 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p> <p>Votre commune est couverte par le SCoT du bassin de vie de Coulommiers, approuvé avant la LAAAF*. La CDPENAF n'a pas émis le souhait de s'autosaisir sur l'ensemble du projet. Elle ne se prononce qu'au titre des STECAL et sur le règlement des zones A et N.</p> <p>La commission s'est réunie le jeudi 14 septembre 2017 pour examiner ce projet.</p> <p><b>La commission a rendu, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis défavorable sur votre STECAL Nc « camping » et son règlement; aux motifs suivants :</b></p> <p>-absence d'élément sur les constructions prévues</p>	<p>Le règlement de la zone NC va être revu, afin d'apporter des éléments de contraintes sur les</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>-pas de limitation des emprises des constructions.</p> <p>Il convient donc de lister les constructions autorisées et d'en limiter les emprises.</p> <p><b>Elle rend un avis favorable sur le reste du règlement des zones A et N de votre projet de PLU</b></p> <p>Elle vous recommande toutefois le limiter le nombre de logement par bâtiment agricole et de limiter la surface et le nombre d'annexe.</p> <p>Elle vous recommande aussi de veiller à ce que les zonages soient en cohérence avec l'usage du sol.</p> <p>Les espaces agricoles en A et les espaces naturels et forestiers en N.</p> <p>Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.</p>	<p>constructions prévues, et sur la limitation des emprises des constructions.</p> <p>Pas de modifications envisagées</p>
DDT 77	Favorable sous réserve	<p>Par délibération en date du 30 juin 2017, le conseil municipal de Pommeuse a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. Le dossier a été reçu dans mes services le 7 juillet 2017.</p> <p>En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le «porter à la connaissance » du 5 septembre 2016 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.</p>	RAS

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p><b><u>1- COMPLÉTUDE DU DOSSIER</u></b></p> <p><b><u>1.1 - Concertation</u></b>  La délibération du 30 juin 2017 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 5 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. Ce bilan doit être joint au dossier d'enquête publique.</p> <p><b><u>1.2- Évaluation Environnementale</u></b>  En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal, la commune a fait auprès de l'autorité environnementale une demande d'examen au cas par cas concernant l'élaboration du PLU, en date du 23 janvier 2017. Dans sa réponse du 16 mars 2017, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé de soumettre la commune à évaluation environnementale. Le PLU devra prendre en compte les préconisations ou les remarques émises dans l'avis émis par l'Autorité Environnementale. Ce dernier devra être joint au dossier d'enquête publique.</p> <p><b><u>1.3 -Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF)</u></b>  Le projet de PLU réglementant en zone A et N les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation, et le règlement et le plan de</p>	



Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>zonage prévoyant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N, il est soumis à l'avis de la CDPENAF en application des articles L.151-12 et L.151 -13 du code de l'urbanisme. L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.</p> <p><b><u>II- ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT</u></b></p> <p><b><u>II.1- Le SCoT du bassin de vie de Coulommiers</u></b></p> <p>La loi ALUR renforce le rôle du SCoT et son lien avec le PLU en devenant le document d'encadrement supérieur. Il se voit attribuer un rôle intégrateur des normes supérieures ce qui signifie que le SCoT devient la principale référence en termes de compatibilité.</p> <p>En l'occurrence, le rapport de présentation présente le cadre législatif et réglementaire du PLU en citant le SCoT mais aussi le SAGE des deux Morin, le SRCE, le SRCAE, le PDUIF, le PEB, et les différents plans et schémas départementaux existants. En vertu de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, les seuls documents dont la compatibilité doit être regardée sont le SCoT, le PDUIF, et le PEB. Le rapport de présentation vise bien principalement le SCoT du bassin de vie de Coulommiers, afin d'étayer point par point, sa compatibilité aux différentes orientations de celui-ci.</p> <p>Toutefois, pour plus de clarté, les références aux documents supra-communaux sans effet car déjà intégré au SCOT, devaient être retirées du rapport de présentation.</p> <p>Pour rappel, la commune de Pommeuse est identifiée dans le SCoT en tant que pôle secondaire.</p>	<p>RAS</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Si le projet de PLU est compatible avec le SCoT du bassin de vie de Coulommiers sur une large partie des thématiques de celui-ci, plusieurs points restent cependant à préciser et/ou corriger et/ou compléter, afin que le projet de PLU de la commune de Pommeuse soit pleinement compatible avec l'ensemble des aspects abordés par le SCOT.</p> <p><u>Sur la thématique des transports :</u>  Le premier point concerne la prise en compte du projet de contournement sud de Coulommiers. En effet, si le projet de PLU identifie bien la RD934 comme axe structurant majeur, et évoque le projet de contournement sud de l'agglomération de Coulommiers, il ne prévoit pas de réserve foncière ou de tracé de principe au PADD, permettant d'identifier l'axe de la future déviation. Il est à noter que si les terrains potentiellement concernés par cette déviation sont classés en zone A ou N, ils sont dans leur grande majorité concernés par une protection paysagère qui pourrait contraindre le projet de contournement. Le PLU devra être complété sur ce point. Dans tous les cas, une DUP pourra venir mettre le PLU en compatibilité lorsque le projet de contournement sud de l'agglomération de Coulommiers sera abouti.</p> <p><u>Sur la thématique environnementale :</u>  Le second point concerne la bande d'inconstructibilité le long des cours d'eaux. Si le projet de PLU crée bien une bande de 6 mètres de largeur d'inconstructibilité en marge des berges des rivières Grand Morin et Aubetin (comme le demande le SAGE des Deux Morin), le SCOT a porté cette bande à une taille de 25 mètres (ordre de grandeur, et non distance à respecter impérativement). Cette distance est toutefois ajustable suivant la réalité du terrain, notamment lors des traversées urbaines (et avec des exceptions,</p>	<p>Rajout du tracé dans le Rapport de présentation.  Pas de modifications envisagées du PADD, règlement, et zonage.</p> <p>La distance de protection des berges et rivières va être modifiée. Dans les zones N la</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>notamment pour les équipements publics). Il conviendra donc de corriger le projet de PLU en portant, dans la mesure du possible, à 25 mètres la bande d'inconstructibilité en marge des berges des rivières Grand Morin et Aubetin aussi bien pour les parties rurales du cours d'eau que pour les traverses urbaines.</p> <p>Le troisième point concerne la préservation des zones humides. Cet aspect est moyennement pris en compte par le projet de PLU. En effet, si le rapport de présentation identifie bien les contraintes relatives aux zones humides, notamment via les informations de la DRIEE et du SAGE, le plan de zonage n'identifie ni les zones humides effectives, ni les zones humides potentielles identifiées par le SAGE, obligeant à se reporter à la carte présente en annexe, « plan des contraintes et risques », reprenant le zonage des enveloppes d'alerte de la DRIEE et non le zonage plus fin du SAGE. Or, ce plan n'a pas la valeur réglementaire d'un plan de zonage. De plus, les surfaces issues des mesures compensatoires des travaux de confinement des berges du Grand Morin sur la commune de Pommeuse, doivent figurer sur le plan de zonage. Le PLU devra être corrigé et complété sur ce point, en reportant uniquement sur le plan de zonage les seules zones humides protégées par le règlement, à savoir les zones humides identifiées par le SAGE des Deux Morin, et celles issues des mesures compensatoires déjà opérées par la commune.</p> <p>Le quatrième point concerne la prise en compte des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. En effet, le Bois du cas rouge (sur la commune de Guérard en limite communale de Pommeuse) et les Cent Six Vingt Arpents (sur la commune de La Celle-sur-Morin en limite communale de</p>	<p>distance sera portée à 25 mètres et dans les zones urbaines à 6 mètres.</p> <p>La commune va rajouter un plan de zonage en intégrant les zones humides du SAGE des deux Morins.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Pommeuse) sont des massifs boisés de plus de 100 hectares, et la commune n'a pas pris en compte cet aspect. De fait, les documents graphiques et le règlement du PLU n'indiquent pas de bande de protection de 50 mètres de largeur en lisière de ces massifs boisés. Le PLU devra être complété sur ce point.</p> <p><u>Sur la thématique de la consommation d'espace:</u>  Le cinquième point concerne la consommation d'espace. Le rapport de présentation du PLU n'indique pas de chiffre pour la surface urbanisée de référence. Or, la commune indique avoir besoin de 6 hectares pour répondre aux objectifs de son projet d'urbanisme. Si l'on se réfère au chiffre indiqué par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, cette surface est en dessous de la surface maximum que lui offre le SCoT du bassin de vie de Coulommiers (5 % de son espace urbanisé de référence). Néanmoins, sans indication de la surface urbanisée de référence de la commune dans son rapport de présentation, il n'est pas possible de savoir si elle respecte ou non, la capacité d'extension qui lui est permise par le SCOT.</p> <p>De plus, sur les 6 hectares que la commune compte en consommation, un peu moins d'un quart n'est pas à considérer comme telle (zone AU), s'agissant de la reconversion d'une ancienne friche industrielle. A contrario, la commune doit prendre en compte comme de la consommation, l'extension du camping, ainsi que l'emplacement réservé n°7 concernant la création d'un équipement communal.</p> <p>Au total, c'est plus que les 6 hectares affichés dont a besoin la commune pour répondre aux objectifs de son projet d'urbanisme.</p> <p>Il faudra donc que la commune corrige l'ensemble des</p>	<p>Le PLU va être complété dans ce sens, une lisière de protection des boisements de 50 mètres de largeur va être rajoutée sur les bois concernés.</p> <p>Une adaptation du RP sera effectuée.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>pièces de son PLU sur ce point de la consommation réelle d'espace qu'aura son projet. Elle devrait aussi calculer et apporter une justification du calcul relative à la surface urbanisée de référence, afin de prouver qu'elle reste dans l'enveloppe du SCOT.</p> <p>Le sixième point concerne la densification des espaces urbanisés existants. Si le projet de PLU permet bien de procéder à cette densification, le rapport de présentation n'apporte toutefois pas la justification de celle-ci, notamment sur la quantité possible de logements à créer dans le tissu existant, le document ne se contentant que de donner un chiffre du nombre de logements à créer, sans expliquer comment le dit-chiffre a été déterminé. Outre un problème de compatibilité avec le SCOT, l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme demande que le rapport de présentation du PLU « analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ». La commune devra donc compléter son rapport de présentation sur ce point.</p> <p>Le septième point concerne la réglementation des surfaces de plancher des espaces commerciaux. En effet, le projet de PLU n'indique pas dans le règlement (bien que cela soit indiqué au rapport de présentation) de limitation de la surface de plancher pour les destinations des constructions relatives au commerce en zone UA, UB, et UX, comme le demande le SCOT. Le PLU devra être corrigé sur ce point.</p> <p><u>Sur la thématique des OAP :</u> Le huitième point concerne la qualité des formes urbaines pour les opérations en extension (zone AU). Sur la zone AU, soumise à OAP, le schéma de principe ne répond pas aux objectifs du SCOT, qui demande de favoriser</p>	<p>Une adaptation du RP sera effectuée.</p> <p>Le règlement limitera l'emprise au sol à 1000m<sup>2</sup> par unité foncière pour l'activité commerciale.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>la trame viaire existante. En effet, l'OAP telle que présentée crée une voie de desserte des nouvelles habitations en impasse avec raquette de retournement, alors qu'elle pourrait se raccorder à une voie communale existante. Outre le fait de ne pas favoriser le tissu viaire existant, une telle configuration engendrera nécessairement des difficultés de découpage des futurs lots à bâtir, en plus de créer un quartier reclus sur lui-même et non ouvert sur le reste du centre-bourg. La commune devra donc revoir son OAP en matière d'organisation viaire.</p> <p><b><u>II.2- Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)</u></b></p> <p>En matière de stationnement des vélos, le PDUIF émet un certain nombre de normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-En habitat collectif, 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'au T2, et 1,5 m<sup>2</sup> par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> pour le local.</li> <li>-En matière de bureaux, 1,5 m<sup>2</sup> de local pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>-Pour les activités économiques et équipements publics, 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places pour les visiteurs,</li> <li>-Pour les établissements scolaires, 1 place de vélo pour 8 à 12 élèves.</li> </ul> <p>Or, le projet de règlement du PLU ne prend pas totalement en compte cet aspect, en instituant une norme de 2 m<sup>2</sup> de local pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans distinction de destination. Il doit donc être corrigé sur ce point particulier pour se mettre en compatibilité sur cet objectif du PDUIF.</p>	<p>Pas de modifications de l'OAP</p> <p>Le PLU va prendre en compte les remarques de la DDT concernant le PDUIF et va adapter son règlement concernant le stationnement vélo.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>En matière de stationnement pour les bureaux, le PDUIF émet une norme plafond à respecter pour la création de surface de parking. En l'occurrence, pour le cas de Pommeuse, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'1 place pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux. Or, le projet de règlement du PLU ne respecte absolument pas cette norme plafond, puisqu'il demande deux places de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de superficie de plancher de bureau, dans les zones où cette sous-destination est autorisée. Le règlement du PLU doit donc être corrigé sur ce point particulier pour se mettre en compatibilité avec cet objectif du PDUIF</p> <p><b><u>II.3- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins (PEB)</u></b></p> <p>La commune est concernée par les zones de bruit A, B, et C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins, approuvé le 12 juillet 1984 par arrêté préfectoral. Au regard des dispositions prises dans le règlement, le PLU est compatible avec le PEB.</p> <p><b><u>III- CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU</u></b></p> <p>La commune de Pommeuse a décidé de conserver l'ancien contenu du PLU décrit aux articles R.123- 1 à R.123-14 de l'ancienne codification Code de l'Urbanisme. Or, à plusieurs endroits dans le règlement du PLU, ainsi qu'au rapport de présentation, il peut être lu des termes et des articles en rapport avec la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme (nouveaux articles R. 151 -I et suivant du code), ce qui n'est pas possible (article 12 du décret 2015- 1783 du</p>	<p>RAS</p> <p>Les articles vont être modifiés.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>28 décembre 2015). La commune doit donc corriger les pièces de son projet de PLU sur cet aspect.</p> <p><b><u>III.1 -Le rapport de présentation</u></b></p> <p>Bien qu'il aborde cette thématique, le rapport de présentation ne contient pas d'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos, tel que le demande l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. La commune doit donc compléter le rapport de présentation de son projet de PLU avec cette étude.</p> <p>Le rapport de présentation ne mentionne pas un mouvement de terrain (érosion de berges) situé rue des Noettes RD216, et recensé sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>. Il aurait dû être repris dans le rapport de présentation, et pourrait également être indiqué au plan des risques et contraintes présent en annexe du document. La commune doit donc compléter le rapport de présentation de son projet de PLU en ajoutant ce risque.</p> <p>La commune a fait le choix de déroger à l'ancien article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Or, il ressort que vous n'avez pas assez justifié dans votre rapport de présentation de la nécessité de cette dérogation, notamment par une analyse des formes urbaines existantes nécessitant cette dérogation. La commune doit donc compléter son rapport de présentation par une justification plus poussée de cette dérogation.</p> <p><b><u>III.2 - Le règlement</u></b></p> <p>Aux différents articles 6 et 7 du règlement du PLU, il manque l'indication d'un retrait à chiffrer pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).</p>	<p>Le rapport de présentation va être complété dans ce sens concernant les places de stationnement automobile.</p> <p>Le rapport de présentation va être complété sur ce sujet de risques de mouvements de terrain.</p> <p>Une justification plus poussée va être rajoutée dans le rapport de présentation concernant la dérogation à l'article L.123-10-1 du CU.</p> <p>Un retrait va être ajouté pour les</p>



Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>De plus, à l'article 6 de la zone UZ, il est écrit que les CINASPIC peuvent déroger à cette règle. En application de l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme, je vous rappelle que les règles d'implantation prévues par les articles 6 et 7 du règlement du PLU doivent être fixées pour les CINASPIC, ces constructions n'entrant pas dans le champ des règles dérogatoires définies par le code de l'urbanisme.</p> <p>La commune doit donc compléter et/ou corriger le règlement de son projet de PLU sur ce point, et apporter une justification au rapport de présentation eu cas d'une règle différente entre les destinations de construction.</p> <p>Dans son projet de règlement la commune ne réglemente pas en zone A et N, l'emprise au sol et la zone d'implantation des annexes de constructions existantes, telle que demandée par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. La commune doit donc compléter le règlement de son projet de PLU en précisant une emprise au sol chiffrée et une zone d'implantation pour les annexes en zone A et N, à l'image de ce qu'elle a fait pour les extensions des constructions existantes.</p> <p>Le projet de PLU présente un STECAL (Nc) de 8,7 hectares au niveau du camping de la commune et de son extension projetée (2,7 hectares inclus dans la superficie totale du STECAL), pour accueillir au global 430 emplacements au maximum. Le projet de règlement du PLU de la commune ne réglemente pas dans le STECAL l'emprise au sol totale autorisée, telle que demandé par l'article L.151-1 3 du Code de l'Urbanisme (les dispositions inscrites aux articles N2.8 et NI3 .3 ne permettant pas de s'assurer pleinement de cela). La commune doit donc compléter le règlement de son projet de PLU eu précisant une emprise au sol chiffrée dans le STECAL.</p>	<p>constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les articles 6 et 7 vont être modifiés pour les CINASPIC</p> <p>Le règlement sera compléter dans ce point, les zones A et N vont être réglementées concernant l'emprise au sol des annexes.</p> <p>Projet : Surface de plancher limitée à 50 m<sup>2</sup> pour les annexes Implantation à 20 mètres des constructions</p> <p>Le règlement de la zone NC</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p><b><u>III.3 - Le zonage</u></b>  Sur son plan de zonage, la commune indique un Emplacement Réservé (ER) n°7, destiné à accueillir un projet d'équipements scolaires et péri-scolaires (école, cantine, etc.). Cet emplacement réservé se trouve en zone N du plan de zonage. Or, il n'est pas possible d'autoriser un tel équipement en zone N, car sa destination n'est pas compatible avec la vocation naturelle de la zone, et empêcherait de fait la réalisation du projet. La commune doit donc corriger son plan de zonage, soit en supprimant l'ER N°7, soit en faisant passer celui-ci en zone UBa, soit en créant une zone AUe ou 2AUe se superposant à l'emplacement réservé n°7.</p> <p><b><u>III.4- Les annexes</u></b>  Dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) présent en annexes, il manque l'identification de la servitude PT3 relative au câble n°295-02, instituée par l'arrêté préfectoral du 5 mars 1968. Cette servitude d'utilité publique est pourtant bien présente sur le plan des servitudes. Il serait également opportun de compléter ce recueil avec l'identification du gestionnaire de la SUP, et ses coordonnées.  De plus, la carte des SUP présentent un problème de légende entre les servitudes PT1 et PT2. En effet, le figuré sur le plan et celui de la légende sont inversés entre ces deux servitudes.  Enfin, si la carte du PEB est bien présente à titre informatif en annexe du PLU, les contraintes d'urbanisme applicables aux différentes zones du PEB sont, elles, absentes des annexes (bien que présentes dans un tableau récapitulatif au rapport de présentation).</p>	<p>(camping) va être complété.</p> <p>Pas de modifications envisagées.</p> <p>La servitude PT3 va être reprise dans le recueil des servitudes du PLU</p> <p>L'inversion sera corrigée.</p> <p>Le tableau des contraintes d'urbanisme du PEB de Coulommiers-Voisins va être</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Conformément aux dispositions de les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'urbanisme (ancienne codification), la commune doit donc compléter ces annexes sur ce point.</p> <p>Dans les annexes, les plans de zonage d'assainissement (AC/ANC) et eaux pluviales n'ont pas été mis à jour pour correspondre au projet communal. Par exemple, la zone AU et la zone UX du centre-bourg de Pommeuse sont hors de tout périmètre du zonage d'assainissement. En application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit donc compléter ces annexes avec ses plans de zonage d'assainissement et eaux pluviales à jour.</p> <p><b><u>IV- CONCLUSION</u></b></p> <p>Au vu des éléments qui précèdent, j'émetts un avis favorable au projet de PLU de Pommeuse arrêté par délibération du 30 juin 2017, sous réserve que soient apportées les modifications demandées dans le présent avis, notamment concernant le SCOT de Coulommiers.</p> <p>Ces modifications ne nécessitent, a priori, pas un nouvel arrêté du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours. Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis.</p> <p>Par ailleurs, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en</p>	<p>intégré dans les annexes.</p> <p>Les modifications du SCOT de Coulommiers vont être intégrées.</p>



Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
Avis CCPC	Favorable sous réserve	<p>Par courrier reçu en date du 13 juillet 2017, vous nous avez transmis un exemplaire du projet arrêté en date du 30 juin 2017, afin que nous puissions émettre un avis.</p> <p>Si les principaux objectifs en matière d'objectif de population et de consommation d'espace notamment, sont en parfaite adéquation avec les objectifs du SCOT, nous réitérons nos interrogations émises notamment dans un courrier datant du 7 décembre 2016 et concernant deux points figurant dans le SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers.</p> <p>Premièrement, l'aménagement d'un Parc d'Activités structurant à l'entrée ouest de l'agglomération de Coulommiers (20ha) réparti entre la commune de Mouroux et la commune de Pommeuse en page 81 du DOO du SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers. Si cette zone d'activités économique est reprise en page 239 du rapport de présentation « En tant que pôle secondaire économique, la commune de Pommeuse à vocation à maintenir son activité existante, avec un possible développement à la marge essentiellement dans son tissu urbain ou aux abords. En complément du site de 27 ha implanté sur la commune de Mouroux l'extension de son périmètre est envisagée sur la commune de Pommeuse », on ne retrouve pas ce projet dans les objectifs chiffrés du PLU (objectif de consommation d'espaces de 6ha dans le PADD) ni dans le zonage du PLU de Pommeuse.</p> <p>Deuxièmement, la réalisation d'un contournement Sud de l'agglomération de Coulommiers (Page 18 du DOO du SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers) n'est pas abordée dans votre PLU. En effet, en page 225 du Rapport de Présentation, il est écrit que « le tracé n'étant pas encore définitif, il n'est pas intégré au PLU ». Si le tracé n'est pas encore définitif, le principe de contournement par le tracé Sud a été acté par</p>	Pas de modifications envisagées

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>le SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers lors de son approbation le 3 mars 2014.  Nous vous serons donc reconnaissants d'intégrer ces deux points dans votre PLU avant l'approbation.  Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.</p>	<p>Le tracé sera intégré dans le rapport de présentation.</p>
<p>AVIS ASSOCIATION RENARD</p>	<p>Défavorable</p>	<p>Monsieur le Maire,  Cet avis du RENARD sur le projet de PLU de Pommeuse est émis en tant qu'association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 de ce code. Il fait suite à nos demandes du 6 avril 2017, puis du 22 décembre 2016, puis le 10 janvier 2017 et, encore tout récemment le 28 mars 2017, émise au titre de l'article L.132-12 du code de l'urbanisme et qui n'ont pas été satisfaites à chacune de ces demandes, mais une seule fois avec le PLU arrêté. Cette pratique de la commune ne respecte pas les dispositions de l'article L132-12 du code de l'urbanisme.  Le présent avis devra être joint au dossier de l'enquête publique (article R 153-8 du code de l'urbanisme).</p> <p><b>1. L'évaluation environnementale</b>  Elle est jointe dans le rapport de présentation et ne décrit pas de manière satisfaisante la commune.  Elle utilise surtout des études anciennes (Ecosphère 2006, mise en place de la charte pour la biodiversité, jamais appliquée). Des photos sont recopiées et sorties de leur contexte. Des cartes sont en contradictions avec les dispositions retenues pour le PLU.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>L'analyse de la consommation des espaces agricoles (page 50 du rapport de présentation) n'est pas crédible, et même incompréhensible ...</p> <p><b>2. Le projet de déviation de Coulommiers</b>  Le porter à la connaissance informe la commune du périmètre d'étude de la déviation de Coulommiers pour relier la RD402 à la RD934, mais ce périmètre d'étude ne nous a pas été communiqué et les conséquences éventuelles de la réalisation de cette déviation ne sont pas étudiées dans l'évaluation environnementale du projet de PLU. La conclusion qui consiste à retirer ce projet du PLU2 sans aucune justification, n'est pas recevable, même si le projet de déviation de Coulommiers serait de nature à détruire le paysage sensible de la vallée du Grand-Morin et à nuire au projet de PNR de la Brie et des Deux Morin de par la traversée de la vallée par un viaduc conséquent.</p> <p><b>3. L'urbanisation des coteaux et le projet de PNR de la Brie et des Deux Morin</b>  Notre premier avis attirait l'attention de la commune sur la nécessité de préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux. Le PLU arrêté confirme l'urbanisation continue des toute la rive droite des coteaux de la vallée du Grand-Morin, depuis le Tronchet jusqu'au Mesnil ; sans même conserver la coupure d'urbanisation actuelle existant entre Tresmes et Le Mesnil.  Ce faisant le projet de PLU accentue encore la cabanisation de la vallée du Grand-Morin qui a amené le CNPN et la FPNRF à prononcer, en mai 2013, un avis défavorable pour le classement dans le périmètre du Parc Naturel de la Brie et</p>	<p>La consommation agricole en 30 ans est fournie par l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'ile de France, par comparaison des années 1982 et 2012.</p> <p>Le tracé sera intégré dans le rapport de présentation.</p> <p>Un projet de construction est déjà en cours sur ce secteur.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>des Deux Morin, du territoire de la commune de (Pommeuse. notamment.)</p> <p>Le projet de PLU est donc incompatible avec le SCoT5 de Coulommiers qui prévoit la création du PNR de la Brie et des Deux Morins (page 16 du PADD6 du SCoT).</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas les coupures d'urbanisation mentionnées au SCoT de Coulommiers (page 42 &amp; 48 du D007 du SCoT).</p> <p>Le projet de PLU ne comporte aucune description des petits éléments du patrimoine, or il en existe sur Pommeuse.</p> <p><b>4. L'extension du camping du Chêne Gris</b></p> <p>Le projet de PLU prévoit l'extension du camping du Chêne Gris ; sans que cette extension soit justifiée ni expliquée.</p> <p>Il est impossible de placer un camping en zone N. Un camping comporte des constructions et doit être décompté comme espace urbain.</p> <p><b>5. Conclusion</b></p> <p>Le projet de PLU réunit les hameaux de la commune dans une urbanisation continue des coteaux sud de la vallée du Grand-Morin, il est donc incompatible avec à la fois le SCoT de Coulommiers et le SDRIF.</p> <p>Nous émettons en conséquence de ce qui précède un avis strictement défavorable sur le projet de PLU de Pommeuse.</p>	<p>Dans le SCOT de Coulommiers il n'y a pas de coupure d'urbanisation prévue entre Tresme et Mesnil (P42 du SCOT)</p> <p>De plus la coupure d'urbanisation est maintenue entre le Tronchet et Montmartin</p> <p>Le camping est zoné en NC, (STECAL) prévue à cet effet.</p> <p>Le règlement du STECAL, NC va être retravaillé pour prendre en compte la surface de plancher des nouvelles constructions etc.</p>



Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE	Favorable sous réserve	<p>Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.</p> <p>Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.</p> <p>Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.</p> <p>A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <p><b><u>Voies Départementales</u></b></p> <p><u>Servitudes d'alignement :</u></p> <p>Les plans d'alignement des RD 15 (centre-bourg), RD 25 et RD 216 sont bien cités en annexe du PLU et au rapport (pages 125, 127). Cependant, leur report en plan des servitudes doit être plus précis : certains plans seront raccourcis (RD 25 Nord, RD 216 Nord) ; d'autres seront allongés (RD 216 Sud, RD 15 Sud).</p> <p>Par ailleurs, il y a obligation d'y faire figurer le plan d'alignement de la RD 15 au hameau de Bisset.</p> <p>Le bureau d'étude est invité à reprendre les plans joints ou à consulter l'Agence routière territoriale (ART) de</p>	<p>Les modifications vont être apportées</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Coulommiers.</p> <p>En annexe sur la liste des Servitudes d'Utilité Publique, il faut noter les nom et adresse du gestionnaire de ces plans (Conseil départemental - et non plus général - Hôtel du Département CS 50377 -77010 Melun Cedex) et préciser le lieu de consultation du plan auprès de l'ART de Coulommiers (8, rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE).</p> <p><u>Accès sur RD</u></p> <p>L'OAP « Les Forges » prévue le long des voies ferrées envisage 30 logements collectifs en façade de la RD 15. Le projet d'urbanisation impacte le réseau viaire départemental (RD 15) et fait l'objet des remarques suivantes.</p> <p>Au rapport page 178 et à l'OAP page 2, il faut préciser que la RD 15 dessert le chemin de la Rochelle, accès principal du site. En complément, pour une information transparente tant pour l'aménageur que pour les habitants, il est demandé de compléter le descriptif et la symbolisation en plan de l'OAP avec les principes d'aménagement de sécurité routière joints ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurisation du carrefour RD 15 (rue Paul Niclausse)/chemin de La Rochelle à travailler en concertation avec le service gestionnaire de la voirie.</li> <li>- L'interdiction d'accès riverains sur la RD 15 et la prescription d'une zone non aedificandi dans le retrait de 6 m imposé à partir de l'alignement sur la RD 15 en raison de l'absence de visibilité au débouché du pont. Ce qui nécessite de préciser</li> </ul>	<p>Sur l'OAP, il sera précisé « Pas de sortie sur la RD 15 »</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>en plan un accès commun aux logements collectifs et pavillons à partir du chemin de La Rochelle. Seul un accès liaisons douces pourra être autorisé en façade sur la RD 15. Cette interdiction d'accès sur la RD 15 doit être prescrite au règlement, à l'article AU-3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La localisation du stationnement en façade arrière et de leurs accès à partir du chemin de La Rochelle tant pour les logements collectifs que pour le parking visiteurs,</li> <li>- La prise en compte d'un trottoir pour le cheminement des liaisons douces en rives de la RD 15 (accès aux équipements publics du centre-bourg à privilégier).</li> <li>- La création d'un maillage interne au site (y compris via la parcelle des logements collectifs) pour les liaisons douces (vélos compris) et donc modifier en légende le terme liaison piétonne par liaisons douces.</li> </ul> <p>La zone d'activités UX située le long des RD 216 et RD 15 (en vis-à-vis de la zone AU «les Forges ») doit aussi prendre en compte la prescription de toute interdiction d'accès riverain le long des RD 216 et RD 15 à l'article UX</p> <p>L'élargissement du chemin de la Croix Saint-Martin (Emplacement Réservé no 8) permettra l'accès de cette nouvelle zone.</p> <p>Ces projets étant situés au débouché de RD, il convient de rappeler à l'OAP, que tout aménageur devra</p>	<p>Non</p> <p>Non</p> <p>Sur le règlement de la zone UX, il sera précisé « Pas de sortie sur la RD 15 »</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>travailler ces projets (visibilité) en concertation avec l'ART de Coulommiers en phase pré-opérationnelle.</p> <p>Il est également suggéré l'édification d'une clôture en zones UX et AU de part et d'autres de la RD 15, afin de donner un caractère urbain à cette nouvelle entrée de ville.</p> <p>Pour réaliser ce projet urbain, 9 Emplacements Réservés au bénéfice de la commune sont inscrits. Il ne semble pas que ceux-ci soient justifiés au rapport de présentation. 3 ER impactent le réseau via ire départemental : les ER 6 et ER 9 à usage de futurs équipements communaux (terme qui mériterait d'être plus précis) débouchent sur la RD 25, l'ER 8 pour élargissement de voirie de la zone d'activités se pique à ses extrémités sur les RD 216 et RD 15. Pour ces projets, il est rappelé que la commune devra travailler en concertation avec l'ART de Coulommiers en phase pré-opérationnelle.</p> <p><u>Classification du réseau viaire</u></p> <p>La RD 934 (uniquement à l'Est de la RD 15) doit être identifiée à l'écrit (pages 106 à 108 du rapport de présentation) comme étant classée « Route à Grande Circulation » au titre du décret no 2010-578 du 31 mai 2010, dont il convient de faire référence et d'en exposer les conséquences: le retrait réglementaire du bâti à 75 m de l'entraxe de la RD, sauf à réaliser une étude de type « Amendement Dupont» (circulaire no 96-32 du 13 mai 1996) qui justifie avant toute urbanisation l'élaboration du règlement de zone et la joindre au PLU.</p>	<p>Les ER seront plus justifiés.</p> <p>OK</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>Si au règlement de la zone A - art. 6, le retrait est bien inscrit, il doit aussi et surtout être prescrit en zone UX (Saint-Blandin et aérodrome).</p> <p><b><u>Biodiversité</u></b></p> <p><u>Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</u></p> <p>Le rapport de présentation permet une bonne lecture des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) de ce territoire à travers celle du paysage et des espaces naturels (cf. page 44 et suivantes : les deux vallées Morin et Aubetin, bois, prairies, haies, etc.).</p> <p>Toutefois, aux pages 63 et 134, il serait utile de préciser la nature des corridors mentionnés au chapitre 1.10 (et dans la légende), comme suit (en gras) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le corridor boisé à fonctionnalité réduite situé entre deux réservoirs de biodiversité longe la ligne de chemin de fer selon un axe Est-Ouest ;</li> <li>-le corridor boisé fonctionnel situé à l'Est du territoire, permet de relier la vallée du Grand Morin à la vallée de l'Aubetin ;</li> <li>-le passage difficile du corridor aquatique est dû au franchissement de l'Aubetin par la voie ferrée et à la présence de l'ensemble bâti du Moulin du Gué Plat.</li> </ul> <p>De plus, la synthèse de la trame verte et bleue en page 63 est à modifier. En effet, qu'ils soient fonctionnels ou à fonctionnalité réduite, tous les corridors boisés et</p>	<p>Le règlement va être adapté pour la zone UX</p> <p>OK</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>herbacés inscrits au SRCE constituent les éléments de la trame verte du territoire de Pommeuse. Enfin, la TVB ne peut pas se limiter aux indications du SRCE. En effet, les mares, zones humides par exemple viennent compléter la trame bleue formée des cours d'eau du Grand Morin et de l'Aubetin. De même, les jardins, espaces verts, bosquets, alignements d'arbres, etc. participent à la trame verte.</p> <p>Page 69, il paraît incorrect d'écrire qu'en dehors des milieux et espaces cités, les autres secteurs ne présentent pas d'enjeu. En effet, les grandes plaines agricoles constituent des espaces ouverts intéressants pour les Busards notamment. La carte de la valeur écologique globale page 68 montre des espaces agricoles à forte valeur.</p> <p>Néanmoins, la carte de synthèse de la TVB de ce territoire, située page 157 du rapport de présentation, paraît complète et cohérente avec les composantes identifiées.</p> <p>Les documents graphiques semblent protéger les composantes de la TVB : boisements en Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, absence d'urbanisation des continuités écologiques et des Espaces Naturels Sensibles (ENS), pas de zonage particulier pour les zones humides mais un règlement qui proscrit leur destruction (articles 1 et 2), préservation des berges et de la ripisylve des cours d'eau par le règlement qui interdit toutes nouvelles constructions dans une bande de 6 mètres mesurée de</p>	<p>ok</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>part et d'autre des cours d'eau, préservation des jardins, espaces de pleine terre grâce au règlement qui impose de 20% (en zones UA et UX) à 40% en zone UBb d'espaces verts, plantation d'espèces locales et interdiction de planter des essences invasives (article 13 du règlement), pas d'urbanisation nouvelle dans les secteurs inondables, etc.</p> <p>Concernant l'OAP, il serait intéressant de mentionner, de nouveau, l'obligation d'utiliser des essences végétales locales pour la constitution de l'ourlet phonique, de la couture et de la noue paysagères.</p> <p><u>Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)</u></p> <p>En page 112 du rapport de présentation, les chemins sont détaillés sans qu'il soit précisé que ceux-ci sont inscrits au PDIPR par délibération communale du 24/06/2008, validée par l'assemblée départementale le 29/11/2013.</p> <p><b><u>Forêt</u></b></p> <p>Il convient de veiller à ne pas bloquer l'accès à des massifs forestiers par de nouvelles constructions qui empêcheraient le passage de grumier.</p> <p>De plus, il ne faut pas confondre « Espace Boisé Classé » et interdiction totale de coupe de bois.</p> <p>La commune peut orienter les éventuelles demandes</p>	<p>Les essences végétale locales seront inscrites dans l'OAP</p> <p>Il sera rappelé que dans le Rapport de Présentation les chemins font partie du PDIPR</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>de renseignements des riverains vers le Centre Régional de la Propriété Foncière.</p> <p><b><u>Eau</u></b>  <u>Assainissement</u>  Des erreurs sont présentes dans le paragraphe « IV.5.2 réseau d'assainissement » du rapport de présentation (pages 116-117) :</p> <p>Le SIACEFAP n'existe plus depuis plusieurs années; il est remplacé par le SMAPE.  L'exploitant actuel des réseaux et de la station d'épuration est la SAUR (et non la Lyonnaise des Eaux).  Un réseau d'assainissement n'est pas pour partie individuel.  Les eaux pluviales sont rejetées au Grand Morin après un simple dessablage, et non les eaux usées.  Le schéma d'assainissement date de 2005 ; il n'est pas en cours. Mais, il serait à réviser compte tenu de son ancienneté.</p> <p>Des erreurs sont présentes dans la notice assainissement :</p> <p>Le SMAPE regroupe les communes de Faremoutiers, Pommeuse, La Celle-sur-Morin et Saint-Augustin.  La totalité des habitants raccordables à la station d'épuration de Pommeuse est de plus de 5500 habitants (et non 31 07 habitants).  Le syndicat est maître d'ouvrage pour la collecte et</p>	<p>Ok</p> <p>Les erreurs vont être remplacées</p>



Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
		<p>pour le traitement des eaux usées ; la commune de Pommeuse n'est pas maître d'ouvrage des réseaux d'assainissement.</p> <p>L'exploitant actuel des réseaux et de la station d'épuration est la SAUR (et non Veolia eau).</p> <p>La station d'épuration est de type boues activées (le type compostage correspond à la destination des boues et non à la filière eau).</p> <p>Le débit de référence (temps de pluie) de la station d'épuration est de 2422 m<sup>3</sup>/j (et non 2200 m<sup>3</sup>/j).</p> <p><b><u>Déplacements</u></b></p> <p><u>Modes actifs</u>  Un recensement des liaisons douces a le mérite de figurer au diagnostic (pages 112, 170).  Cependant, une cartographie appropriée et son analyse permettrait par exemple de justifier l'emplacement réservé n°1 et autres besoins pour assurer les continuités d'itinéraires cyclables et piétonniers d'un maillage cohérent.</p> <p><u>Stationnements</u>  Une localisation des dysfonctionnements permettrait de suggérer la justification d'ER pour gérer le stationnement sauvage des riverains sur trottoirs.</p>	<p>Les annexes seront mises à jour.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisageables à proposer au conseil municipal
ADP		<p>Les observations que nous souhaiterions voir prendre en considération visent à préserver le fonctionnement et le développement de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins, pour la partie propriété du Groupe ADP, et à assurer le développement éventuel de projets immobiliers sur l'emprise aéroportuaire en cohérence avec la planification spatiale locale et environnementale.</p> <p>Elles concernent principalement le Rapport de présentation, le PADD, le résumé non technique, le plan de zonage et le règlement de zones. Ces observations détaillées en annexe visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter la vocation touristique et de loisirs de l'aérodrome dans le projet de PLU conformément au SCOT du Bassin de vie de Coulommiers</li> <li>• Corriger et/ou compléter les informations relatives au Plan d'Exposition au Bruit (PEB)</li> <li>• Rétablir les limites périmétriques de l'aérodrome de Coulommiers - Voisins</li> <li>• Renforcer la sécurité de l'aérodrome et alerter sur le risque potentiel d'éblouissement des pilotes par des installations photovoltaïques</li> <li>• Garantir les activités aéronautiques et conforter le fonctionnement et le développement de l'aérodrome par des ajustements rédactionnels à la spécificité de l'aérodrome et des assouplissements des dispositions réglementaires</li> <li>• Proposer le retrait de la référence au Carrefour de Saint-Blandin des problèmes qualifiés d'accidentogènes</li> <li>• Corriger des erreurs matérielles.</li> </ul> <p>Compléter les remarques avec les annexes.</p>	<p>L'annexe du courrier ADP va être analysée et les éléments manquants rajoutés au rapport de présentation, PAADD, zonage, règlement.</p>