

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Châtel

Enquête Publique du 2 Novembre au 1^{er} Décembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexes

Annexe 1 : Nomination du commissaire enquêteur

Annexe 2 : Organisation de l'enquête publique

Annexe 3 : Échanges avec le maître d'ouvrage

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Chatel

Enquête Publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 1

- **Nomination du commissaire enquêteur**

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

30/12/2019

N° E19000175 /77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 26/12/2019, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Jouy-le-Chatel demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de cette commune.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019.

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2017, par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à M. Maurice Declercq, premier vice-président du Tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Marc VERZELEN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Jouy-le-Chatel et à Monsieur Jean-Marc VERZELEN.

Fait à Melun, le 30/12/2019.

Le premier vice-président,



Maurice DECLERCQ

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Chatel

Enquête Publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 2

Organisation de l'enquête publique

- **Arrêté d'enquête publique n° 06102020/01 du 6 octobre 2020**
- **Avis d'enquête publique**
- **Capture d'écran du site internet de la commune de Jouy le Châtel**
- **Justifications des insertions dans la presse :**
 - Copies des insertions
 - Copies des attestations de parution
- **Certificat d'affichage du maire de Jouy le Châtel**

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
COMMUNE DE JOUY-LE-CHATEL

ARRETE N°06102020/01

**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JOUY-LE-CHÂTEL**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 qui dispose que l'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants

Vu la délibération du conseil municipal en date du **17 mars 2015** ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'ordonnance en date du **30 décembre 2019 N° E19000175/77** de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun désignant Monsieur Jean-Marc VERZELEN en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme auxquelles sont joints les avis des personnes publiques consultées sur le projet dont celui de l'autorité environnementale.

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE, DATE ET DUREE D'OUVERTURE

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de JOUY-LE-CHATEL qui se déroulera sur une période de **30 jours** du **2 novembre 2020** au **1^{er} décembre 2020 inclus**

ARTICLE 2 : COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Jean-Marc VERZELEN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Les pièces du dossier, seront tenues à la disposition du public à la mairie de JOUY-LE-CHATEL, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.jouylechatel.fr

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou sur un poste informatique disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Jouy-le-Châtel Place de l'Eglise 77970 Jouy-le-Châtel

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique : plu.jlc@orange.fr

ARTICLE 5 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Jouy-le-Châtel Place de l'Eglise 77970 Jouy-le-Châtel les :

- Mercredi 4 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 13 novembre 2020 de 14h00 à 17h00
- Samedi 21 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Mardi 1^{er} décembre 2020 à 14h00 à 17h00

ARTICLE 6 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- ~avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion
- ~au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion

Cet avis sera également affiché à la Mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et mis en ligne quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet www.jouylechatel.fr

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire.

ARTICLE 7 : INFORMATION

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire en mairie de Jouy-le-Châtel.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

L'adresse courriel ne sera plus accessible, et les observations recueillies seront mises à disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur communiquera, dans la huitaine, au Maire les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 10 : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi que sur le site internet (www.jouylechatel.fr).

ARTICLE 11 : AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION

Au terme de l'enquête publique, l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pourra être adoptée par délibération du conseil municipal qui est l'autorité compétente pour prendre la décision.

ARTICLE 12 : COMMUNICATION DU PRESENT ARRETE

Copie du présent arrêté sera adressée à
~Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
~Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun.

Jouy-le-Châtel, le 6 octobre 2020

Le Maire,
Stéphane BACHELLET



Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JOUY-LE-CHÂTEL

Par arrêté n°06102020/01, le Maire de la commune de Jouy-le-Châtel a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, pour une durée de 30 jours consécutifs, à compter du 02 novembre 2020 jusqu'au 01 décembre 2020 inclus. Au terme de l'enquête publique, l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pourra être adoptée par le conseil municipal en tant qu'autorité compétente. Monsieur VERZELEN Jean-Marc a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- Au format papier et sur un poste informatique : en mairie (Place de l'Eglise - 77970 JOUY-LE-CHATEL) aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 09h00 à 12h00.
- Sur le site internet de la commune : www.jouylechatel.fr

Et consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, tenu à la disposition du public, en mairie (Place de l'Eglise - 77970 JOUY-LE-CHATEL) aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 09h00 à 12h00.

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.jlc@orange.fr

- Par courrier au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire-enquêteur, mairie de Jouy-le-Châtel, Place de l'Eglise - 77970 JOUY-LE-CHATEL.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie (Place de l'Eglise - 77970 JOUY-LE-CHATEL) les:

- **Mercredi 04/11/2020 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 13/11/2020 de 14h00 à 17h00**
- **Samedi 21/11/2020 de 9h00 à 12h00**
- **Mardi 01/12/2020 de 14h00 17h00.**

Les informations environnementales et l'avis de l'autorité environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête figurent dans le dossier soumis à enquête publique, consultable dans les formes précisées ci-dessus.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune (www.jouylechatel.fr) pendant un an.

Monsieur le Maire de la commune de Jouy-le-Châtel est la personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Le présent avis au public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

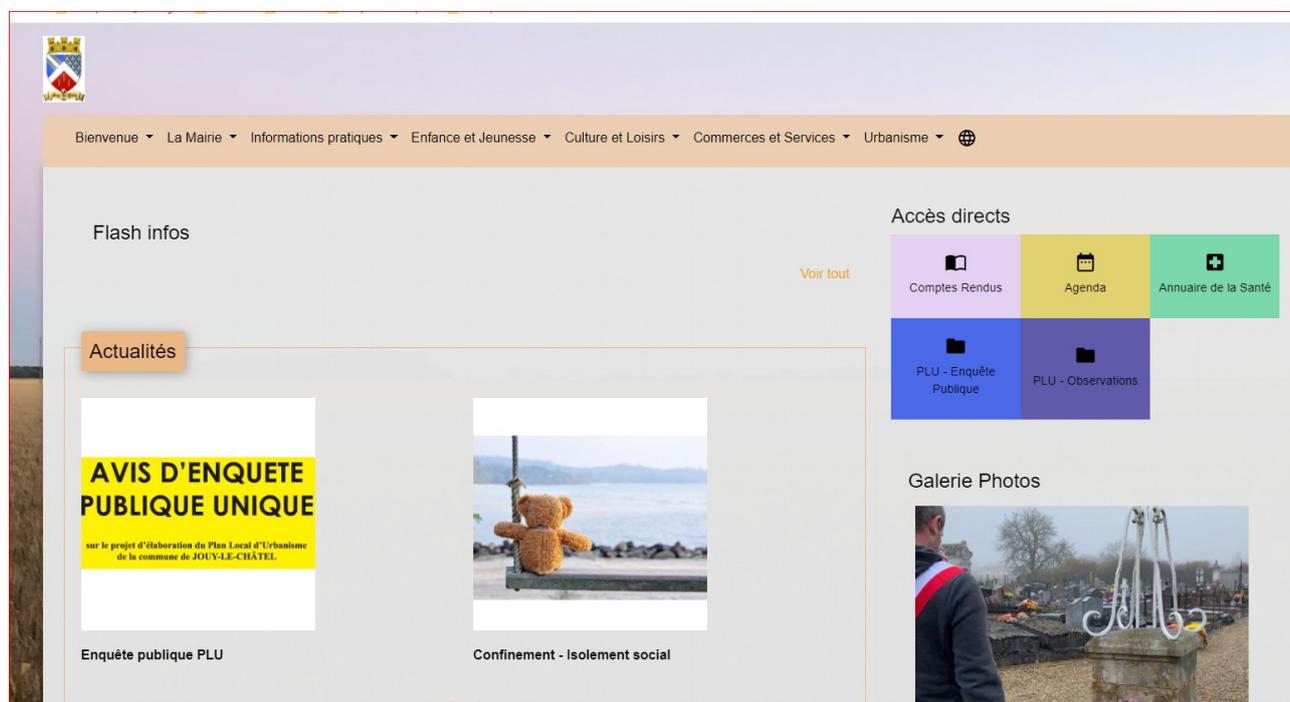
Un exemplaire des journaux dans lesquels l'avis aura été publié, sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché à la mairie et sur le site internet de la commune (www.jouylechatel.fr) quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le Maire,

Commune de Jouy le Château
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020



Page d'accueil du site internet de la commune

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020



Le Moniteur 17 octobre 2020



Le Parisien 16 octobre 2020

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Le Moniteur <small>DE SEINE-ET-MARNE</small>	Affiches PARISIENNES	<small>la semaine</small> l'informateur <small>de Seine-et-Marne</small>
<small>3, rue de Pondichéry - 75732 Paris Cedex 15 - Tel. 01 42 60 36 78 - Fax.01 42 61 27 84 - www.affiches-parisiennes.com</small>		
Attestation de parution		
Dossier n°614336	Paris le, 12/10/2020	
Commune de JOUY LE CHATEL		
Support de publication		
Journal	Le Moniteur de Seine et Marne	
Date de publication	17/10/2020	
Département	77 - Seine-et-Marne	
Texte de l'annonce		
Commune de JOUY LE CHATEL Avis d'Enquête Publique du lundi 2 novembre 2020, 9h, au Lundi 1er décembre 2020, 17h. Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy-le-Châtel Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 6 octobre 2020 n° 06102020/01 Dossier d'enquête consultable en Mairie de Jouy-le-Châtel, Place de l'Eglise, 77970 JOUY LE CHATEL, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h à 12h et sur . Le service urbanisme reste à votre disposition au 01.64.01.34.35 Monsieur Jean-Marc VERZELEN, Commissaire enquêteur, sera présent en mairie : Mercredi 4 novembre 2020 de 9h00 à 12h00 Vendredi 13 novembre 2020 de 14h00 à 17h00 Samedi 21 novembre 2020 de 9h00 à 12h00 Mardi 1er décembre 2020 à 14h00 à 17h00 Registre d'enquête en mairie, registre papier et dématérialisé à l'adresse : plu.jlc@orange.fr		
<small>Société des Editions de Presse Affiches Parisiennes 3, rue de Pondichéry - 75015 Paris RCS Paris 572 227 593 Tel. 01 42.60.36.78</small>		

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

**Aujourd'hui
le Parisien**

Nos références :
6381400/1 /145209 / COMR53/ /E1 - Enquête publique

Vos références :
MAIRIE DE JOUY LE CHATEL
PLACE DE L'EGLISE
77970 JOUY LE CHATEL

Attestation de parution

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans Le Parisien (édition 77), rubrique ANNONCES LEGALES le 16.10.2020

Fait à Paris, le 13/10/20,

Directrice Générale du Parisien et d'Aujourd'hui en France – Directrice de la Publication.



L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le Parisien - Aujourd'hui en France s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires

Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr

CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 - Tél : 01 87 39 84 00

S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Aujourd'hui
le Parisien

Nos références :
6383246/1 /145209 / COMR53/ /E1 - Enquête publique

Vos références :
MAIRIE DE JOUY LE CHATEL
PLACE DE L'EGLISE
77970 JOUY LE CHATEL

Attestation de parution

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans Le Parisien (édition 77) , rubrique ANNONCES LEGALES le 04.11.2020

Fait à Paris, le 02/11/20,

Directrice Générale du Parisien et d'Aujourd'hui en France – Directrice de la Publication.



L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le Parisien – Aujourd'hui en France s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires
Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr
CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 – Tél : 01 87 39 84 00
S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE



MAIRIE
DE
JOUY-LE-CHATEL
77870

Téléphone : 01 64 01 50 31
Télécopie : 01 64 01 50 94

Certificat d'affichage

Je soussigné M. Stéphane BACHELET, Maire de la commune de Jouy-le-Châtel, agissant en qualité certifiée que l'avis au public portant les indications relatives au déroulement de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrit par arrêté municipal en date du 6 octobre 2020 a été affiché en mairie, dès que ledit arrêté a été pris et ce, jusqu'à la fin de l'enquête publique, soit le 1^{er} décembre 2020 inclus

Fait à Jouy-le-Châtel
le 2 décembre 2020



mairiejouylechatel@wanadoo.fr

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Chatel

Enquête Publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2020

Rapport du commissaire enquêteur

Annexe 3

Échanges avec le maître d'ouvrage

- **Réunion préparatoire du 7 octobre 2020**

- **Procès verbal de synthèse du 1^{er} décembre 2020**

- **Réponse du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse**

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Commune de Jouy le Châtel

Enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme

Réunion préparatoire au lancement de l'enquête publique

Relevé de décisions de la réunion du 7 octobre 2020

Étaient présents :

- **Mme. Isabelle Leclerc, maire adjointe.**
- **Mme Claire Ledoux, service Urbanisme.**
- **Jean-Marc Verzelen, commissaire enquêteur.**

1) Présentation du dossier :

Mme Leclerc fait un historique rapide de l'élaboration du PLU, avec une urgence particulière liée au projet de construction d'un collège dans la commune, qui nécessite l'approbation du PLU pour être définitivement engagé.

L'exemplaire « papier » du dossier est remis au commissaire enquêteur ainsi que les avis de l'ensemble des personnes publiques associées.

2) Organisation de l'enquête

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

L'enquête publique est prévue du lundi 2 novembre matin au mardi 1^{er} décembre à 17 h (soit 30 jours)

L'arrêté d'enquête et l'avis d'enquête publique sont en cours de finalisation. Un projet d'arrêté est remis au commissaire enquêteur. Le projet d'avis lui sera adressé dès réception de la part du bureau d'études.

Une adresse internet sera mise à la disposition des particuliers pour leur permettre d'émettre leurs observations (du type plu.jouy-le-chatel@orange.com).

L'avis d'enquête publique sera inséré sur le site de la commune à partir du 17 novembre.

3) Planning des démarches administratives à venir

Les permanences du commissaire enquêteur sont fixées comme suit :

- Mercredi 4 novembre de 9 h à 12 h.
- Vendredi 13 novembre de 14 h à 17 h.
- Samedi 21 novembre de 9 h à 12 h.
- Mardi 1^{er} décembre de 14 h à 17 h.

L'insertion dans la presse de l'avis d'enquête publique est prévue 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui suivent son ouverture.

Le commissaire enquêteur visera les pages du registre d'enquête et le dossier et effectuera une visite de la commune le lundi 26 octobre à 10 h.

La réunion s'est terminée à 16 h

Cesson, le 7 octobre 2020



Jean-Marc VERZELEN

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Commune de Jouy le Châtel

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

des avis émis par les personnes publiques associées et des observations formulées par les particuliers lors des permanences, les remarques portées au registre d'enquête déposé en mairie, à l'adresse électronique mise à la disposition du public et dans les courriers adressés au commissaire enquêteur.

REFERENCES :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

PIÈCE JOINTE: Questions posées à Monsieur le Maire de Jouy le Châtel

Monsieur le Maire ,

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Châtel s'est déroulée du 2 novembre au 1^{er} décembre 2020.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis son avis lors de la séance du 24 septembre 2020. Les principales recommandations sont les suivantes :

- Justifier le projet de collège au regard de la surface agricole prélevée.
- Préciser les échéances de la construction de la future station d'épuration.
- Caractériser les enjeux relatifs aux zones humides et étudier l'opportunité d'un règlement et d'un zonage qui garantissent leur préservation.

Un mémoire en réponse a été établi et mis à la disposition du public.

Près de 20 personnes publiques associées se sont exprimées et ont émis un avis favorable, mais certaines avec des remarques, des recommandations ou des réserves.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

La Sous Préfète de Provins, au nom de l'État, demande de retravailler l'OAP de la zone 1 AU (collège et lotissement du domaine de la Belle Idée) et de compléter le dossier sur différents thèmes (les servitudes, le stationnement des vélos et des voitures électriques, les zones humides, la protection des cours d'eau, les risques).

Le département de Seine et Marne propose de modifier l'accès de certaines zones à urbaniser.

La Région Île de France sollicite la réduction de la surface du lotissement « Le domaine de la Belle Idée ». Le CNPF (le Centre National de la Propriété Forestière) et l'Office National des Forêts proposent de classer les bois en zone naturelle (sans Espace Boisé Classé).

Les autres personnes publiques associées (communes limitrophes, communauté de communes, chambre des métiers et de l'artisanat, chambre d'agriculture, Institut National de l'Origine et de la Qualité...) ont émis un avis favorable pour la plupart sans remarque particulière. Certaines demandent des compléments qui sont repris dans le tableau ci-dessous.

La CDPNAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un avis favorable. Elle demande un classement en Azh des zones humides situées dans les zones agricoles (actuellement classées en Nzh) et s'interroge sur le devenir de la parcelle agricole située au Sud du futur collège.

Les questions ou demandes de complément formulées par l'ensemble des personnes publiques associées et qui demandent une réponse de votre part sont synthétisées dans le tableau suivant :

Thème	Observations	Organisme
Zonage	<ul style="list-style-type: none"> - Classer les zones humides avérées des surfaces en agriculture en Azh au lieu de Nzh. - Analyser la situation de la zone A située au Sud du collège et enclavée. - Faire apparaître le tracé des cours d'eau. - Justifier la suppression du zonage EBC dans la forêt de Jouy. - 28 plateformes pétrolières sont présentes sur le territoire : les classer en zone Ac - Envisager des espaces de covoiturage et ouverts aux voitures partagées - Propose de classer les bois et forêts en N sans EBC, qui est un frein à la gestion forestière. - La commune dispose de 6 zones dédiées à l'activité économique (et pas 1). - Mentionner la zone Ux au Nord-Est du bourg. 	CDPNAF État Vermillon Région IdF CNPF-ONF CCI
Circulation agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Propose l'élaboration d'un schéma des circulations agricoles. 	CDPNAF
Servitudes	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour les servitudes. - Inclure les deux concessions d'exploitation d'hydrocarbures ainsi que la canalisation Vaudoy-Les Orbies sur le plan de zonage et le rapport de présentation. 	RTE Vermillon
Corridors écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la restauration de la fonctionnalité du corridor indiqué au SRCE. 	MRAE, État,
Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - La densité des nouveaux espaces d'urbanisation est faible. 	MRAE, État
OAP	<ul style="list-style-type: none"> - Revoir l'accès de l'OAP 3 (rue de Provins) sur la rue de Provins. Prévoir une desserte en sens unique. - OAP 5 (collège) : Déplacer la plantation des haies contre la clôture délimitant le terrain du collège. Interdire la construction de logements, l'accessibilité aux collégiens, les jardins privatifs...dans la Zone de Non Traitement. - OAP 4 (lotissement de la Belle Idée) : réduire la surface et augmenter la densité pour réduire le prélèvement agricole. 	Dépt de Seine et Marne Région IdF

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Thème	Observations	Organisme
Liaisons douces	- Revoir la liaison douce entre le lotissement de « La Belle Idée » et le collège.	État
Risques	- Prendre en compte la digue de protection au carrefour des Prévers imposé par le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations).	État
Plans et Schémas Régionaux	- Mentionner le SRHH du 20/12/2017 qui fixe un objectif de construction de 100 logements à la communauté de communes du Provenois et 5 logements sociaux. - Prendre en compte le Plan Climat Air Energie des Territoires (PCAET). - Préciser le stationnement réservé à la recharge des voitures électriques et aux vélos. - Compléter les thématiques de la protection des cours d'eau et leur prise en compte pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE.	État
Règlement	- Être plus précis sur la protection des zones humides avec un rappel du code de l'environnement et des prescriptions du SAGE de l'Yerres. - Préciser l'interdiction de construire sur une bande de 5 m. de part et d'autre des berges des cours d'eau (cf SDAGE et SAGE de l'Yerres). - Imposer une étude de sol pour les projets de construction situés dans les zones sensibles au retrait et au gonflement des argiles. - Compléter le règlement des zones A et N pour les constructions situées dans les bandes classées « nuisances sonores » le long de la RN 4 et de la RD 231. - Vérifier que l'obligation de prévoir des places de stationnement dans le collectif ne dépasse pas 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages de la commune. - Réduire l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs à celles qui sont compatibles avec les activités agricoles et forestières. - Imposer des constructions à l'alignement des voies en zone UA, sauf pour les annexes. - Mentionner la présence de zones humides avérées en zone Ac, ainsi que la présence de la Visandre - Rappeler l'article 1 du SAGE qui interdit tout impact sur les zones humides avérées de plus de 1000 m². - Rappeler la présence de plateformes pétrolières en zone A. - Ne pas classer le faux acacia en espèce invasive (en vue du réchauffement des températures). - Autoriser spécifiquement les travaux de maintenance des lignes HT et préciser que la hauteur n'y est pas réglementée	État État MRAE, État État État État UDAP CLE de l'Yerres Vermillon CNPF RTE

Lors de l'enquête publique, j'ai rencontré 7 personnes et reçu 2 courriers. 4 observations ont été déposées, sur le registre « papier » et 3 sur l'adresse électronique.

Certaines personnes ont demandé des précisions sur le projet de PLU sans laisser de remarque sur le registre.

Les observations se répartissent comme suit :

N°	Nom	Adresse	Observations	Ouv. à l'urbanisation	Zone humide	Circulations douces	Autres
1	M. et Me Opoix	Jouy le Chatel	- demandent le classement des parcelles AD 89, 337 et 339 (limitrophes du corps de ferme) en zone urbaine compte tenu de la proximité du centre bourg (rue des fossés), ainsi que les parcelles AD 127 et 307. - contestent le caractère humide de la parcelle AD 337.	x	x		

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

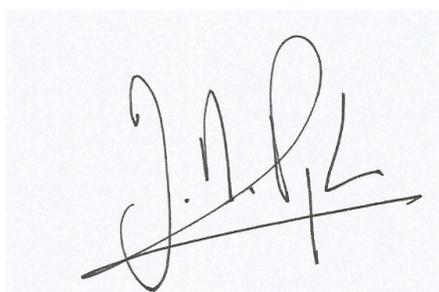
N°	Nom	Adresse	Observations	Ouv. à l'urbanisation	Zone humide	Circulations douces	Autres
2	Baracassa	Les Orbies	- propriétaire de la parcelle 94 au Petit Paris (classée en zone A) à proximité de parcelles construites. Demande le classement en UC	x			
3	Patick Masson	Jouy le Chatel Les Orbies	- demande le classement de la parcelle T 221 (actuellement classée en A), en Uc : les caractéristiques de la parcelle ne permettent pas une exploitation correcte de l'îlot en agriculture.	x			
4	M. Delalleau	Jouy le Chatel	- le dossier aurait dû être complété par un schéma des circulations douces entre le bourg et les hameaux. - les zones de protection contre le bruit, retenues de part et d'autre de la RD 231, ne correspondent pas à la réalité (les effets sont sensiblement plus larges) - propose que la commune se porte acquéreur de la parcelle classée en A entre les zones 1 Aua (lotissement de la Belle Idée) et 1 Aue (futur collège)			x	x
5	Dr Faguer	Le Petit Paris Jouy le Chatel	- Habite rue du Lavoir dans une ancienne grande ferme avec une architecture de qualité et un terrain arboré. Le projet de PLU a prévu le long de la rue de la Forêt une zone classée en « jardins protégés » sauf pour une dent creuse (parcelle AH 246). Il demande un classement identique pour les parcelles situées dans une situation équivalente (196, 236 et 127) : soit en « jardins protégés » soit en « constructible »	x			
6	M. et Mme Paul	Jouy le Chatel 1, Marchelon	- propriétaires d'une parcelle de 2 800 m ² avec une habitation classée en Ah en limite de la commune de Bannost Villegagnon. Ils souhaitent faire une division de parcelles pour commercialiser un terrain constructible. Ils font remarquer que les parcelles limitrophes (sur la commune de Bannost Villegagnon) sont en zone urbanisable.	x			
7	Me Beuchet	24260 Le Bugue	- Propriétaire des parcelles T 305 et T 306 (classées en A et vergers protégés) au hameau de Villebourguignon. Demande le classement en UC pour construire une habitation	x			
8	Vermillon REP SAS	40160 Parentis en Born	- Confirme les demandes transmises à la DDT : - Demande une prise en compte des aménagements existants et futurs liés à l'activité d'extraction des hydrocarbures avec un règlement adapté à l'activité pétrolière (adaptation du règlement de la zone A ou un classement spécifique en Ac) - Demande le prise en compte la servitude de la canalisation « Vaudoy- Les Orbies »				x
9	Odile et François Opoix		- Demandent le classement des parcelles AD 75, 89, 326, 337, 339 et 346 en zone Ua ou Ub, compte tenu de la proximité du centre bourg. - Contestent le caractère humide de la parcelle AD 337	x		x	

L'ensemble des observations et remarques appelle de ma part les questions que vous trouverez ci jointes.

Je vous demande de m'adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vos observations et propositions en réponse au regard des questions exprimées.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Remis le 1^{er} décembre 2020



Jean-Marc VERZELEN
Commissaire Enquêteur



Stéphane Bachelet
Maire de Jouy le Châtel

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Commune de Jouy le Châtel

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'urbanisme

Questions au Maître d'ouvrage

1) Règlement

Zones humides

L'État, la Commission Locale de l'Eau de l'Yerres ont demandé des compléments sur l'identification et la réglementation des zones humides, des cours d'eau et de leurs berges. Les propriétaires des parcelles AD 337 et 339 contestent le caractère humide de ces parcelles.

Questions au Maître d'Ouvrage:

Envisagez-vous de compléter le règlement sur la protection des zones humides, avec un rappel du code de l'environnement et des prescriptions du Sage de l'Yerres (interdiction de tout impact dans les zones humides de plus de 1000 m², protection des berges de la Visandre)... ?

L'interdiction de construire dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut des berges (et en particulier pour les zones Ah et Ac) sera t-elle prise en compte?

L'annexe 12 (Étude de vérification des zones humides) précise que le secteur est couvert partiellement par une enveloppe d'alerte de classe 3 et conclut à l'absence de zones humides dans la zone Ac. La commission locale de l'eau de l'Yerres indique qu'une partie d'une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 2 est dans le zonage de la zone Ac. Les propriétaires des parcelles AD 337 et 339 contestent le caractère humide de leur propriété.

Question au Maître d'Ouvrage:

Confirmez vous l'absence effective de zone humide de classe 2 dans la zone Ac ?

Les propriétaires des parcelles AD 337 et 339 contestent leur caractère humide. Disposez vous d'éléments qui justifient leur classement au titre des zones humides ?

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Zones sensibles au retrait et au gonflement des argiles

Les articles L 112-21 et suivants du code de la construction et de l'habitation imposent la réalisation d'une étude géotechnique pour les constructions situées dans les zones concernées par l'aléa « retrait et gonflement des argiles ». Le territoire de la commune est concerné par cet aléa.

Questions au Maître d'Ouvrage:

Est-il prévu de rappeler cette obligation dans le règlement ?

Protection contre le bruit le long des axes routiers

Le territoire de la commune est concerné pour les terrains limitrophes de la RN 4 et de la RD 231, par des prescriptions liées aux nuisances sonores. Ces axes traversent des zones classées en A et en N, à l'intérieur desquelles des constructions sont possibles sous certaines conditions. Le règlement de ces zones ne reprend pas les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Question au Maître d'Ouvrage:

Le règlement des zones A et N sera-t-il complété par les prescriptions de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 ?

Stationnement dans les opérations de construction de logements

L'État a rappelé, dans son avis, que le nombre de places de stationnement imposé dans le cadre d'opération de construction de logements, doit être inférieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (précisé dans le PDUIF).

Questions au Maître d'Ouvrage:

Le nombre moyen de motorisation des ménages de la commune a-t-il été évalué ?

L'article 2-4 des zones Ua, Ub et Uc a-t-il pris en compte cette limite ?

Constructions et installations nécessaires aux équipements publics des services publics et d'intérêt collectif

RTE (Réseau de Transport Électrique) demande d'autoriser les travaux de maintenance et de ne pas réglementer la hauteur des lignes dans le règlement.

Question au Maître d'Ouvrage:

Les demandes spécifiques de RTE seront-elles prises en compte ?

Implantation des constructions

Commune de Jouy le Château
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

L'UDAP demande d'imposer les constructions à l'alignement des voies (sauf pour les annexes) en zone UA.

Question au Maître d'Ouvrage:

Est-il prévu de modifier l'article 2-1-2 du règlement de la zone UA et d'imposer les constructions à l'alignement des voies ?

Plateformes pétrolières

La société « Vermillon » demande de rappeler la présence de plateformes pétrolières en zone A.

Question au Maître d'Ouvrage:

Le rapport de présentation et le règlement seront-ils complétés pour prendre en compte cette activité ?

2) Zonage

Zones humides

La CDPNAF demande de classer les zones humides avérées en Azh et Nzh. La MRAE et l'État demandent de faire apparaître les zones humides de classe 3 (susceptibles d'être humides) et de reporter le tracé des différents cours d'eau.

Questions au Maître d'Ouvrage:

Quelles suites envisagez vous de donner à ces demandes?

Le tracé des cours d'eau sera t-il complété ?

Zones boisées

Le CNPF propose de classer les bois et les forêts en zone N et d'éviter le classement en EBC qui est un frein à l'exploitation forestière.

Question au Maître d'Ouvrage:

Confirmez vous le classement des bois et forêts privés en EBC ?

Parcelle classée en A au Sud du futur collège

La CDPNAF demande une analyse particulière de la parcelle classée en A au Sud du futur collège et à proximité de l'OAP « Le domaine de la Belle Idée ». Un particulier propose que la commune en fasse, dès à présent, une réserve foncière.

Questions au Maître d'Ouvrage:

L'accès à la parcelle sera t-il adapté au matériel agricole ?

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

La commune envisage t-elle d'acquérir cette parcelle pour en faire une réserve foncière ?

Compléments au zonage

La société « Vermillon » demande de reporter dans le dossier (rapport de présentation et zonage) les 28 plateformes pétrolières présentes sur le territoire et de classer les parcelles en Ac.

Question au Maître d'Ouvrage:

Envisagez vous de prendre en compte le classement demandé et de compléter le zonage Ac ainsi que le règlement pour y inclure les plateformes pétrolières ?

Digue de protection du carrefour des Prévers (RN 4 - CD 231)

L'État demande la prise en compte de la digue de protection au carrefour des Prévers retenue par le PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations)

Question au Maître d'Ouvrage:

La digue de protection du carrefour des Prévers, validée par l'arrêté préfectoral du 24/09/2009 sera t-elle intégrée dans le PLU ?

3) Schéma des circulations agricoles

La CDPNAF sollicite l'élaboration d'un schéma des circulations agricoles.

Question au Maître d'Ouvrage:

L'élaboration d'un schéma des circulations agricoles est-elle prévue ?

4) Servitudes

RTE demande d'actualiser les servitudes des lignes électriques dont il est gestionnaire et la société Vermillon demande d'inclure les deux concessions d'exploitation des hydrocarbures ainsi que la canalisation Vaudoy-Les Orbies dans le dossier.

Question au Maître d'Ouvrage:

Une suite favorable sera t-elle donnée à ces deux demandes ?

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

5) Orientations d'Aménagement et de Programmation

Accès

Le département demande de revoir l'accès à l'OAP 3 (rue de Provins) et de prévoir une desserte en sens unique.

Question au Maître d'Ouvrage:

La circulation en sens unique avec une sortie « Rue aux poules » sera t'elle prise en compte dans le schéma de l'OAP ?

Densité des OAP

La densité des OAP destinées au logement est considérée trop faible eu égard à l'instruction du gouvernement du 26 juillet 2019 et aux orientations du SCOT du Grand Provenois.

Question au Maître d'Ouvrage:

Est-il prévu de densifier l'habitat des OAP retenus pour les rendre compatibles avec les orientations du SCOT du Grand Provenois en cours d'instruction ?

Liaisons douces

L'État demande de revoir la liaison douce entre le lotissement « Le domaine de la Belle Idée » et le futur collège. Un particulier regrette que le PLU n'ait pas établi un schéma de liaisons douces entre les hameaux et le bourg.

Questions au Maître d'Ouvrage:

Des compléments seront-ils apportés au schéma des orientations en matière de déplacement ?

L'élaboration d'un schéma de liaisons douces entre le bourg et les hameaux est-elle envisagée ?

6) Ouverture à l'urbanisation

Parmi les 9 observations des particuliers, 6 demandent une ouverture à l'urbanisation et 1 sollicite un traitement équitable entre les parcelles situées dans des situations comparables.

Ouverture à l'urbanisation sur le bourg

La famille Opoix (2 demandes séparées Odile et Xavier) demandent le classement des parcelles AD 75, 89, 127, 307, 326, 337 et 339 (en A actuellement) en zone urbanisable.

Question au Maître d'Ouvrage:

Quelles suites envisagez vous donner à cette demande?

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Ouverture à l'urbanisation au Petit Paris et Les Orbies

M. Baracassa demande le classement de la parcelle 94 en UC (en A actuellement)
M. Masson demande le classement de la parcelle T 221 en UC (en A actuellement)

Question au Maître d'Ouvrage:

Quelles suites envisagez vous donner à ces demandes?

Ouverture à l'urbanisation à Marchelong

Mme Paul demande le classement de la parcelle OV 40 en UC (en Ah actuellement). La propriété est limitrophe de la commune Bannost Villegagnon qui a classé les parcelles près de sa propriété en U.

Quelle suite envisagez vous donner à cette demande ?

Ouverture à l'urbanisation à Villebourguignon

Mme Beuchée est propriétaire des parcelles T 305 et 306 (classées en A et vergers protégés en partie). Elle souhaite un classement en UC.

Question au Maître d'Ouvrage:

Quelle suite envisagez vous donner à cette demande ?

Classement en jardins protégés

M. Faguer fait remarquer que le long de la rue du Lavoir, les jardins protégés n'ont pas été reportés en totalité sur le plan de zonage (la parcelle AH 236 a été mis en constructible). Il demande un classement identique pour toutes les parties boisées actuellement.

Question au Maître d'Ouvrage:

Envisagez vous de modifier le zonage des jardins protégés ?

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Chatel

Enquête Publique du 2 novembre au 1er décembre 2020

**Réponses du maître d'ouvrage aux remarques
des personnes publiques et
aux questions jointes au procès verbal de synthèse**

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

La MRAe émet un avis assorti de recommandations :

L'analyse de la prise en compte de l'environnement :

Analyse de l'état initial de l'environnement	
Remarques	Réponses des élus
Le rapport de présentation n'indique pas que le territoire communal est concerné, dans sa partie sud, par le périmètre de protection éloignée d'un captage en eau potable situé sur la commune de Pécy. Le périmètre de protection éloignée de ce captage et les prescriptions qui s'y appliquent doivent être rappelés et pris en compte dans le PLU.	La présence de ce périmètre de protection éloignée sera rappelée dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, règlement écrit, plan et liste des servitudes, annexes sanitaires). Ce périmètre a été pris en compte dans le PLU puisqu'aucune zone de développement n'est prévue sur dans ce périmètre notamment le projet de carrière au sud de Fontaine Pépin qui se situe à proximité immédiate du périmètre de protection éloigné du captage AEP de Pécy.
Le rapport de présentation indique que les eaux usées du bourg sont collectées et traitées par la station d'épuration de Jouy-le-Châtel, dont la capacité est de 600 équivalents-habitants et qui présente de nombreux dysfonctionnements. Ces dysfonctionnements doivent être explicités compte-tenu notamment de la croissance démographique prévue par le projet de PLU.	Le rapport de présentation et les annexes sanitaires seront complétés sur les dysfonctionnements de l'actuelle station d'épuration en s'appuyant sur le rapport annuel du SATESE.
Le rapport de présentation reprend la carte localisant les enveloppes d'alerte de zones humides émanant des études menées par la DRIEE. Il fait également référence à une carte des « zones humides fonctionnelles » élaborée dans le cadre du suivi du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres, dont on ne sait pas s'il s'agit d'un inventaire de zones humides avérées ou de secteurs sur lesquels une étude reste à mener. Des informations plus précises (présence de zones humides avérées ou potentielles) doivent être apportées dans les secteurs appelés à évoluer. Aucune conclusion n'est apportée concernant les zones humides qui doivent être préservées par le PLU.	Le rapport de présentation sera complété sur la partie mentionnant les zones humides notamment en distinguant les enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE, les zones humides avérées de l'étude terrain du SAGE de l'Yerres (SyAGE) et les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires du SyAGE. Les zones humides qui seront préservées par le PLU sont les zones humides avérées (enveloppe d'alerte classe 2 de la DRIEE et les zones humides avérées de l'étude terrain du SyAGE) avec un classement en Nzh ou Azh. Les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires du SyAGE seront identifiées en tant que corridor écologique et le règlement écrit du PLU interdira tout aménagement qui compromettrait la fonctionnalité de ce corridor et des zones humides qui y sont liées.
La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles présentée dans le rapport de présentation doit être mise à jour. En effet, les cartes d'exposition au	La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le rapport de présentation sera mise à jour.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

phénomène de retrait-gonflement des argiles disponibles sur le site Géorisques ont été actualisées en 2019. Sur la commune de Jouy-le-Châtel, la zone concernée par un aléa fort a été étendue à la suite de cette actualisation.	
Le rapport de présentation mentionne la présence de plusieurs canalisations de transports d'hydrocarbures sur la commune, mais ne précise pas leur tracé et ne rappelle pas les servitudes d'utilité publique liées à leur présence.	Une carte sur le tracé des canalisations de transports d'hydrocarbures sera ajoutée dans le rapport de présentation et il sera rappelé qu'elles font l'objet de servitudes d'utilité publique (la liste et le plan des SUP seront annexés au PLU).
Le rapport de présentation ne mentionne pas l'activité d'extraction de pétrole, très présente sur la commune.	Le rapport de présentation sera complété en mentionnant l'activité d'extraction de pétrole qui est présente sur la commune.
Analyse des incidences sur l'environnement	
Le futur collège (dont le nombre d'élèves et d'emplois accueillis n'est pas indiqué) et les nouvelles zones d'habitat du bourg vont augmenter le volume d'eaux usées à traiter, alors que la station d'épuration ne semble pas en capacité de traiter les effluents actuels. Le rapport de présentation n'identifie pas l'impact potentiel induit sur la qualité des eaux. La construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1420 équivalents-habitants est prévue mais aucune échéance de réalisation n'est précisée.	Le rapport de présentation et les OAP seront complétés en précisant que le futur collège aura une capacité de 400 élèves (avec possibilité d'agrandissement à 600 élèves) et créera une quarantaine d'emplois directs. Les travaux de la nouvelle station d'épuration débuteront en juin 2021 et sa mise en service est prévue pour octobre 2022. La STEP sera donc opérationnelle avant l'ouverture du futur collège prévue pour la rentrée 2024.
S'agissant des zones humides, les données citées dans l'état initial (carte DRIEE et carte du SAGE) ont été traitées de manière différente dans le PLU, sans que le rapport de présentation apporte des explications à ce sujet. Les zones humides avérées (de classe 2 d'après l'étude de la DRIEE) ont été classées en zone naturelle Nzh. Les zones humides potentielles (classe 3) ne font l'objet d'aucun repérage particulier dans le zonage du PLU. Les « zones humides fonctionnelles » issues de la carte du SAGE de l'Yerres ont été identifiées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et le règlement précise qu'« au droit de ces emprises tout projet de travaux aménagements, installations ou constructions se doit au préalable de vérifier le caractère humide de la zone et mettre en place les mesures appropriées à leur préservation en cohérence avec les services compétents ». La MRAe relève que cette mention n'est pas satisfaisante dans la mesure où cette obligation s'apparente à une création de procédure hors champs de compétence d'un PLU, dont par ailleurs les modalités pratiques de mise en œuvre ne sont pas clairement encadrées.	Les zones humides avérées (enveloppe d'alerte classe 2 de la DRIEE et les zones humides avérées de l'étude terrain du SyAGE) seront protégées par un classement en Nzh ou Azh selon l'occupation du sol et par un règlement spécifique. Les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires du Sage de l'Yerres (SyAGE) seront identifiées en tant que corridor écologique au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et le règlement écrit du PLU interdira tout aménagement qui compromettrait la fonctionnalité de ce corridor et des zones humides qui y sont liées. Concernant les zones potentiellement humides (enveloppes d'alerte classe 3 de la DRIEE), une cartographie les localisant sera ajoutée aux annexes du PLU et le règlement écrit rappellera que certaines zones du PLU sont concernées par des zones potentiellement humides et que le caractère humide de zone devra vérifier avant tout aménagement.
Pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des sols argileux, la MRAe rappelle	Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles sera ajoutée aux annexes du PLU et le

Commune de Jouy le Château
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

<p>que depuis le 1^{er} janvier 2020, afin de sécuriser les constructions dans les zones d'aléas moyen et fort, l'article 68 de la loi ELAN a rendu obligatoire la réalisation d'un étude géotechnique sur les terrains à bâtir et sur les constructions d'immeubles ne comportant pas plus de deux logements. Ces nouvelles dispositions doivent être reprises dans le PLU de Jouy-le-Château.</p>	<p>règlement écrit précisera dans les zones U et AU concernées par cet aléa qu'une étude géotechnique est imposée sur les terrains à bâtir et sur les constructions d'immeubles ne comportant pas plus de deux logements.</p>
<p>Le rapport de présentation indique que le PLU n'aura pas d'incidence sur le risque lié aux canalisations d'hydrocarbures car aucune zone de développement n'est prévue à proximité de ces canalisations. L'absence de cartographie localisant ces canalisations ne permet pas de vérifier cette affirmation.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en ajoutant dans la partie « Etat initial de l'environnement » une cartographie des canalisations d'hydrocarbures. De plus, ces canalisations seront aussi identifiées sur la liste et le plan de servitudes d'utilité publique qui seront annexés au PLU.</p>
<p>Le rapport de présentation indique que le PLU n'aura pas d'incidences liées à la présence des sites potentiellement pollués car aucune zone de développement n'est prévue sur l'un de ces sites. Pourtant, le projet de PLU prévoit la mutation de sites industriels (ancienne fonderie, silos) en opérations de logements. Si la requalification d'anciens sites industriels est à souligner, il convient de s'assurer de l'absence de risques sanitaires liés à d'éventuelles pollutions des sols.</p>	<p>Le rapport de présentation précisera que les élus n'ont pas connaissances d'éventuelles pollutions sur les sites industriels (ancienne fonderie et silos) devant mutés en opérations de logements.</p>

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Prise en compte des enjeux environnementaux et justification du projet de PLU

Remarques	Réponses des élus
<p>Pour ce qui concerne le futur collège, l'absence d'information et de justification ne permet pas de juger si la consommation d'espace envisagée est ou non modérée. La seule information apportée est qu'il s'agit d'un « projet structurant porté par le Département de Seine-et-Marne ». Le nombre de personnes accueillies, les équipements prévus, les communes concernées ne sont notamment pas précisés. L'inscription dans une OAP doit être notée mais elle n'apporte de précisions sur ce point. Par exemple, une gare routière est mentionnée sans indications de la capacité envisagée. Ce projet induisant une consommation d'espaces non artificialisés d'environ 3,4 ha, il était attendu une justification plus détaillée sur ce projet et les alternatives étudiées (emprise, localisation dans la commune ou une autre commune du secteur, etc.) au regard des impacts potentiels de cette consommation d'espaces. L'OAP mentionne aussi une bande de 5m de « non traitement des produits phytosanitaires ». La MRAe rappelle que l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite pour l'entretien des espaces extérieurs des collèges. La notion de zone de non traitement devra être précisée, cette zone étant normalement localisée dans le terrain agricole traité.</p>	<p>Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation et l'OAP sur le projet de collège (nombres de personnes prévues, équipements prévus, capacité de la gare routière) ainsi que sur le choix d'implantation du projet.</p> <p>Concernant l'OAP sur le projet de collège, la notion de zone de non traitement sera précisée avec des dispositions réglementaires.</p>

2. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

La CCI émet un avis favorable assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
<p>Compléter le diagnostic en mentionnant les 6 zones d'activités économiques (ZAE) identifiées sur la commune par l'Observatoire des ZAE développé par la CCI.</p>	<p>Le diagnostic sera complété sur ce point.</p>
<p>La CCI identifie au sein de son Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats 11 établissements en activité avec vitrine en décembre 2019 dont 7 concentrés dans une centralité commerciale principale sur le territoire communal.</p>	<p>Le diagnostic sera complété sur ce point.</p>
<p>Compléter le PADD sur les orientations relatives aux activités économiques et commerciales notamment en les matérialisant sur les schémas de synthèse du document</p>	<p>Le PADD sera complété sur ce point.</p>

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

La CCI considère qu'il conviendrait d'expliquer les évolutions apportées aux zonages à vocation économiques par rapport au précédent document d'urbanisme en vigueur (POS).

Le rapport de présentation sera complété sur ce point.

3. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF émet un avis favorable assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
Reclasser en Azh les zones humides avérées situées sur des parcelles agricoles classées actuellement en Nzh (nord du bourg).	Les plans de zonage seront modifiés sur ce point.
Préconise la réalisation d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants.	Une analyse de la circulation agricole sur la commune sera ajoutée au diagnostic.

4. Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)

La CMA émet un avis sans observations à formuler.

5. Avis de la Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sans remarques.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

6. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

Le CRPF émet un avis assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
Propose de classer les bois et forêt en zone N et de ne pas y surajouter d'autre classement (type EBC) sauf boisement ponctuel qui devrait être justifié au PLU. En effet, la superposition de classements est un frein à la gestion forestière et non pas une aide.	Les bois et forêts seront classés en zone N et en EBC à l'exception des bois ou forêts soumises au régime forestier (forêt domaniale de Jouy) ou à un Plan Simple de Gestion.
Supprimer dans le règlement du PLU l'interdiction dans les zones humides avérées « la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone » car cette phrase n'a aucun caractère explicite et ne peut être retenue.	Cette règle sera maintenue mais il sera précisé que l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des zones humides avérées (Nzh ou Azh) sera aussi interdite. De plus, la liste des espèces végétales préconisées dans le cas d'un milieu humide (proposition fait par Seine-et-Mame Environnement dans son Porté-à-connaissance) sera ajoutée dans les annexes du règlement.
Modifier le titre de l'annexe 4 du règlement du PLU car peu compréhensible. De plus, le CRPF suggère de ne pas recenser le robinier faux-acacia en espèce invasive car sur le plan forestier il pourrait permettre de garder un état boisé là où certaines essences autochtones actuelles sont en train de disparaître du fait du changement climatique.	L'annexe 4 du règlement du PLU sera renommée « Liste des espèces invasives ». Le robinier faux-acacia figurera dans la liste des espèces invasives car la commune souhaite privilégier la plantation d'essences locales.

7. Avis de l'Etat, sous couvert de la Direction Départementale
des Territoires (DDT)

La DDT émet un avis favorable sous de prendre en compte les remarques suivantes :

Remarques	Réponses des élus
La liste et le plan des servitudes devront être mis à jour notamment par rapport aux remarques et recommandations formulées par RTE et VERMILION REP.	La liste et le plan des servitudes seront complétés.
La DDT invite la commune à retravailler les OAP à vocation d'habitat notamment la zone 1AUa afin de gagner en densité et ainsi réduire la consommation d'espaces espaces.	La densité de la zone 1AUa (domaine de la Belle Idée) ne sera pas retravailler car un permis d'aménager (lotissement de 23 lots) a été délivré en 2018 au titre du 4° de l'article L111-4 du code l'urbanisme (la commune a pris une délibération à ce sujet le 11/04/2018). Les premiers permis de construire dans la zone 1AUa ont été délivrés en 2019. Aujourd'hui (décembre 2020), la quasi-totalité des lots ont été construits. L'urbanisation de cette zone étant déjà effective, sa densité ne peut pas être retravaillée.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Afin d'assurer la protection des zones humides avérées ou potentielles, il faudra faire un rappel réglementaire sur la loi sur l'eau (en indiquant que notamment que les projets d'aménagements sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau et en se référant aux prescriptions du SAGE de l'Yerres). Cette mesure devra figurer dans les dispositions générales du règlement.	Le règlement sera complété sur ce point.
Préciser dans le règlement que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m ² est interdite (cf. règlement du SAGE de l'Yerres) sauf cas particulier (projet déclaré d'utilité publique ou présentant des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique ou projet déclaré d'intérêt général...) et que la création des réseaux de drainage sera encadrée.	Le règlement sera complété sur ce point.
Mentionner dans le règlement, par exemple dans ses dispositions générales, l'existence de zones humides de classe 3 (présomption d'une forte probabilité de zone humide) et préciser que toute ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet de prospections zones humides au préalable.	Le règlement sera complété sur ce point.
Une étude vérification de zones humides a été réalisée sur des terrains d'extensions de carrières (zonés Ac). Cette étude conclue à l'absence de zone humide sur ce secteur. Cependant, cette étude ne porte pas sur la parcelle 000/OX/0374 (lieudit le champ de bataille), zonée en Ac et qui est concernée par des enveloppes de zones humides de classe 2 et 3. Une étude de délimitation dans ce secteur devra être réalisée.	La parcelle 000/OX/0374 n'a pas été classée en Ac car elle ne fait pas partie du périmètre d'extension de la carrière. Sur cette parcelle, les zones humides de classe 2 ont été classées en Nzh (elles seront reclassées en Azh car situées sur une parcelle agricole) et les zones humides de classe 2 en zone agricole (indice A).
Reporter les cours d'eau sur les plans de zonage en se référant à la cartographie des cours d'eau (site de la préfecture). De plus, pour assurer la restauration et la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, le règlement du PLU devra interdire toutes nouvelles constructions et extensions, toutes destinations des sols engendrant leur imperméabilisation, dans une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autre des berges des cours d'eau.	Le règlement et les plans de zonage seront complétés sur ce point.
Afin de participer à l'objectif de restauration de la ripisylve du SAGE de l'Yerres, il serait opportun d'identifier et de protéger les ripisylves par le biais de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Les plans de zonage et le règlement seront complétés sur ce point.
Le rapport de présentation devra être mis à jour concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles en intégrant la nouvelle carte du BRGM. De plus,	Le rapport de présentation et le règlement seront complétés sur ce point.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

conformément à l'article 68 de la loi ELAN, une étude des sols devra être réalisée préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et fort).	
Un projet d'aménagement du carrefour de Prévers a été autorisé par arrêté préfectoral du 24/09/2009 incluant la construction d'une digue. La zone A doit autoriser explicitement la création et l'entretien d'une digue ouvrage au niveau du carrefour de Prévers en vue de la réalisation de ce projet. Il conviendra de compléter le règlement de la zone A et prendre en compte dans le dossier de PLU les dispositions concernant la digue.	Le règlement sera complété sur ce point.
Concernant les nuisances sonores, il faudra mentionner l'arrêté préfectoral de classement de la RN4 et RD231 dans les zones A et N du règlement.	Le règlement sera complété sur ce point.
Le rapport de présentation du PLU doit mentionner le Schéma Régionale de l'habitat et de l'Hébergement (SRHH).	Le rapport de présentation sera complété sur ce point.
Le rapport de présentation s'appuie sur des données de 2010 et 2015 (évolution de la population, la densité, la taille des ménages, taux de la vacance...). Il aurait été préférable de l'illustrer avec des données plus récentes et disponibles sur la période de 2011-2016. Cela aurait permis une meilleure analyse de la situation de la commune et une projection plus lisible d'ici 2030.	Le diagnostic sera mis à jour sur l'analyse sociodémographique, l'habitat avec les dernières données disponibles de l'INSEE (2012 et 2017).
Compléter le diagnostic en évoquant la thématique des gens du voyage avec notamment la révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2020-2026.	Le diagnostic sera complété sur ce point.
Conformément aux recommandations du PDUIF, des parcs de stationnement à vélo sécurisés devront être aménagés aux abords des équipements collectifs, commerciaux et d'activités.	Le PLU prévoit dans son règlement des prescriptions en matière de stationnement vélo selon la destination de la future construction (habitat collectif, bureaux, établissements scolaires...).
L'inventaire sur les capacités de stationnement sur la commune est très laconique et mérite d'être complété. Seul le stationnement voitures est indiqué. Il manque l'analyse du stationnement pour les véhicules électriques et les vélos tels que demandés par l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Une analyse plus aboutie concernant le stationnement, quant aux capacités existantes et aux améliorations ainsi que le potentiel de mutualisation pourrait permettre d'améliorer le fonctionnement et l'accessibilité de ces espaces.	Le diagnostic sera complété sur ce point.
Concernant le stationnement privé des véhicules motorisés dans le cadre d'opérations de logements (PDUIF), il ne peut être exigé la création d'un	Le règlement sera complété sur ce point.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.	
Conformément au décret du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, le seuil réglementaire pour chaque nouvelle opération dédiée aux personnes à mobilités réduites est de 2% de places de stationnement. De même, il convient de préciser le ratio pour les places de stationnement de véhicules électriques et hybrides (art. R111-14-2 et R-111-14-3 du code de la construction et de l'habitation.	Ces deux points concernent des normes de construction, elles n'ont donc pas à figurer dans le dossier de PLU.
Préciser dans l'article 1.2.2 du règlement du secteur Nm que sont autorisées les extensions des constructions existantes.	Le règlement sera complété sur ce point.
Le règlement des zones A et N autorise les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs. Or, cette destination regroupe plusieurs sous-destinations dont certaines sont incompatibles avec les zones agricoles ou naturelles (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement,...). Il conviendrait de préciser les sous-destinations qui peuvent être autorisées en zones agricoles et naturelles tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. De plus, leur emprise n'est pas encadrée. Il conviendra de justifier ce choix dans le règlement.	Le règlement sera complété sur ce point en autorisant en zones agricoles et naturelles uniquement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Sur le plan de zonage 1.2 « Territoire communal – Centre », une parcelle située sur le « Ronçois » n'est pas identifiée en espaces boisés.	Il s'agit des parcelles U150 et U152 (au nord du Petit Paris). Elles ne sont pas classées en espaces boisés classés (EBC) car ce sont des vergers. L'objectif étant de ne pas contraindre inutilement l'activité sur ce site.
Sur le plan de zonage 1.1 « Territoire communal – Nord », une partie (droite) du secteur est située en zone humide avérée classe 2. Il faudrait rajouter la couche bleue correspondante sur cette zone classée Ac et rectifier le règlement en y rajoutant des mesures de protection (cf. avis CLE de l'Yerres).	La zone Ac correspondent aux carrières en cours d'exploitation ainsi que les projets d'extension. Or, une étude de vérification de zones humides a été effectuée sur ces secteurs d'extension et il a été démontré du caractère non humide de ces secteurs. Par conséquent, aucune zone humide de classe 2 n'est présente en zone Ac.
Sur le plan de zonage 1.3 « Territoire communal – Sud », un EBC pourrait être ajouté sur la zone Nzh (lieudit les Gatines), située à l'intérieur de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares.	Ce secteur est occupé par une peupleraie. Elle ne sera donc pas classée en EBC car cela contraindrait inutilement l'activité sylvicole du site.

8. Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

RTE émet un avis assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
Mettre à jour dans la liste de servitudes le nom de la ligne électrique (I4) en notant leur appellation complète et leur niveau de tension.	La liste des servitudes sera mise à jour sur ce point.
Modifier le règlement de la zone A afin de prendre en compte les constructions, installations et travaux de maintenance nécessaires à RTE.	Le règlement sera modifié sur ce point.

9. Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

La DRAC émet un avis sans remarques.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

10. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS émet un avis assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
<p>Les annexes sanitaires doivent être complétées sur la partie mentionnant l'eau destinée à la consommation humaine (EDCH). Ainsi, il faudra préciser que la commune de Jouy-le-Châtel est alimentée par une eau souterraine provenant d'un puits situé à Bannost-Villegagnon captant la nappe des calcaires de Champigny et du Lutétien. Par ailleurs, la commune est impactée par le périmètre de protection éloigné (PPE) du captage EDCH actif de « Pécy 1 » BSS n°02217X0009/F, protégé par un arrêté de DUP n°11 DCSE EC 01 en date du 04 mars 2011.</p> <p>L'ARS rappelle que la présence d'un captage EDCH abandonné depuis 2007 qui n'est pas protégé par une déclaration d'utilité publique (DUP).</p>	<p>Les annexes sanitaires seront complétées sur ce point.</p> <p>La commune fera le nécessaire concernant le puits abandonné pour se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur : soit reboucher ce captage soit lancer une procédure de protection de ce captage.</p>

11. Avis de Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

La CLE du SAGE de l'Yerres émet un avis favorable assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
<p>Une partie d'une enveloppe d'alerte de classe 2 est dans un zonage Ac.</p> <p>Le règlement associé à la zone Ac ne mentionne pas la présence des zones humides avérées et potentielles et n'intègre donc pas de protection suffisante sur cette zone. De plus, une partie de la rive gauche du ruisseau de la Visandre est comprise dans la zone Ac mais aucune prescription de protection particulière n'est inscrite dans le règlement.</p>	<p>Comme mentionné dans l'avis de l'Etat, aucune zone humide de classe 2 n'est présente en zone Ac car une étude de vérification de zones humides a été effectuée et elle en a conclu qu'il n'y avait aucun caractère humide sur la zone. Cette étude de vérification figure dans les annexes du PLU.</p> <p>De manière globale, le PLU veillera aux milieux humides et cours d'eau en précisant dans le règlement qu'il est interdit tout impact sur les zones humides avérées de plus de 1000 m² par imperméabilisation, remblais assèchement, mise en eau, sauf projet déclaré d'intérêt général, d'utilité publique ou de sécurité, salubrité publiques (cf. règlement du SAGE de l'Yerres). Le règlement du PLU imposera également une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau à partir du haut de la berge.</p>
<p>Un corridor écologique est identifié sur le plan de zonage et correspond quant à lui aux unités</p>	<p>Le règlement sera complété sur ce point.</p>

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

fonctionnelles de zones humides prioritaires du SAGE de l'Yerres. Toutefois, aucune prescription particulière pour cette zone ne figure dans le règlement. Il conviendrait de mentionner dans le règlement qu'il existe dans ce corridor une forte probabilité de présence de zones humides et qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation ou avant tout projet d'aménagement/extension, le pétitionnaire devra au préalable vérifier le caractère humide des parcelles situées dans cette zone.	
Pour la plantation et les aspects paysagers applicables à toutes les zones, il est préconisé d'interdire explicitement dans le règlement l'utilisation d'espèces invasives et de renvoyer au tableau figurant en annexe.	Le règlement sera complété sur ce point.

12. Avis de Vermilion REP SAS

VERMILION REP émet un avis assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
<p>Les différentes plateformes exploitées par VERMILION REP sur le territoire de la commune de Jouy-le-Châtel sont situées en zone A dans le PLU. Ces plateformes accueillent au total 28 puits pétroliers actifs ainsi que divers aménagements et installations indispensables à l'exploitation (pompes, locaux électriques, clôtures, bacs de stockage éventuels,...).</p> <p>Dans un souci de clarification et de cohérence avec l'occupation du sol, VERMILION préconise l'instauration d'une compatibilité entre les aménagements existants et futurs des plateformes et le règlement du PLU.</p>	<p>Le règlement sera complété sur ce point avec une adaptation du règlement de la zone A où sont implantées les plateformes VERMILION notamment l'article concernant les destinations des constructions où seront autorisées les constructions, installations et clôtures nécessaires aux travaux de recherche et d'exploitation de gisements pétroliers.</p>
<p>La liste et le plan des servitudes ne font pas mention des deux concessions d'exploitation minière d'hydrocarbures dont VERMILION REP est titulaire et qui s'étendent pour partie sur le territoire de la commune de Jouy-le-Châtel (concessions dites de « Champotran » et « La Conquillie »). Ces titres miniers instaurent une servitude d'utilité publique (SUP) sur toute leur superficie et doivent donc figurer dans la liste et le plan des SUP annexés au PLU.</p>	<p>La liste et le plan des SUP seront complétés sur ce point.</p>
<p>La liste et le plan des SUP devront mentionner la servitude associée à la canalisation « Vaudoy – Les Orbies » (code I1)</p>	<p>La liste et le plan des SUP seront complétés sur ce point.</p>

Commune de Jouy le Château
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

13. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO émet un avis sans remarques.

14. Avis du Département de Seine-et-Marne

Le Département émet un avis favorable assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
Concernant l'OAP n°3 (rue de Provins), l'accès pour desservir les 4 lots est prévu à partir du carrefour, ce qui peut entraîner une incompréhension et une insécurité potentielle pour les usagers. La géométrie de ce carrefour est redessinée. La desserte devra s'effectuer suivant un principe de voie en sens unique entrée/sortie.	L'OAP n°3 sera retravaillée sur ce point.
Concernant l'OAP n°5 (futur collège), le Département demande de retravailler le principe de la bande de 5 mètres de protection des personnes vulnérables par rapport aux épandages de produits phytosanitaires, contiguë au champ agricole au sud de la parcelle. Ce principe prévoit notamment la matérialisation d'une haie paysagère. Cependant, la présence de cette haie limite les possibilités d'aménagement de la parcelle du collège puisque cette bande ne pourra de facto n'être traitée qu'en espaces verts, vu sa faible largeur qui ne permet pas d'envisager la moindre construction ni d'autres aménagements. Elle devra donc être retirée. Si la commune le souhaite, il serait par contre envisageable de ne pas créer cette haie paysagère à l'intérieur de la parcelle, mais de la déplacer contre la clôture délimitant le terrain du collège. En contrepartie, le site du collège sera aménagé de telle façon à que cette bande de 5 mètres reste non accessible aux collégiens, par exemple la matérialisation dans l'OAP d'une prescription de ne pas construire de logement de fonction, de jardins privatifs ou de zone accessible aux élèves à l'intérieur de celle-ci.	L'OAP n°5 sera retravaillée sur ce point.

15. Avis de l'Office National des Forêts (ONF)

L'ONF émet un avis assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
-----------	-------------------

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

La forêt domaniale de Jouy étant protégée par le statut du régime forestier, il ne semble pas opportun de la classer en EBC.	La forêt domaniale de Jouy ne sera plus classée au titre des espaces boisés classés (EBC).
--	--

16. Avis de la Région Ile-de-France

La Région émet un avis assorti de remarques :

Remarques	Réponses des élus
La Région demande de retravailler l'OAP « Le Domaine de la Belle Idée » soit en revoyant à la hausse le nombre de logements envisagés soit en réduisant la taille de son emprise sur les terres agricoles et ce en vue de répondre aux objectifs du SDRIF tout en préservant la qualité de vie et l'identité communale.	Comme mentionné dans l'avis de l'Etat, la densité de la zone 1AUa (domaine de la Belle Idée) ne sera pas retravailler car un permis d'aménager (lotissement de 23 lots) a été délivré en 2018 au titre du 4° de l'article L111-4 du code l'urbanisme (la commune a pris une délibération à ce sujet le 11/04/2018). Les premiers permis de construire dans la zone 1AUa ont été délivrés en 2019. Aujourd'hui (décembre 2020), la quasi-totalité des lots ont été construits. L'urbanisation de cette zone étant déjà effective, sa densité ne peut pas être retravaillée.

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

**OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DE L'ENQUETE
PUBLIQUE**

Remarques	Réponses des élus
<p>Monsieur et Madame OPOIX demandent le classement des parcelles AD 75, 89, 326, 337, 339 et 346 en zone urbaine compte-tenu de la proximité du centre-bourg (rue des Fossés) ainsi que des parcelles AD 127 et 307.</p> <p>Ils contestent le caractère humide de la parcelle AD 337.</p>	<p>La parcelle AD 127 sera reclassée en zone Ub car il s'agit d'un espace déjà urbanisé (jardins de l'habitat au sens du MOS) et participera donc la densification du bourg. En revanche, la parcelle voisine AD307 restera en zone A avec une trame jardins protégés afin de maintenir une ceinture végétale sur les limites nord du bourg.</p> <p>Les parcelles AD 75, 89, 326, 337, 339 et 346 resteront en zone agricole (A) car leur classement en zone constructible induirait une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Or, le SDRIF limite la consommation d'espaces pour la commune de Jouy-le-Châtel à 5% maximum de l'espace urbanisé communal. Ce plafond est déjà atteint par le projet actuel de PLU donc la commune ne peut pas se permettre des secteurs d'urbanisation supplémentaires afin de rester compatible avec le SDRIF.</p> <p>La zone humide identifiée sur la parcelle AD337 est une zone humide potentielle (unités fonctionnelles des zones humides prioritaires du SAGE de l'Yerres). Le règlement du PLU prévoira dans ces zones spécifiques (cf. avis CLE du SAGE de l'Yerres) qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation ou avant tout projet d'aménagement/extension, le pétitionnaire devra au préalable vérifier le caractère humide des parcelles situées dans cette zone.</p>
<p>Monsieur BARACASSA demande le classement de la parcelle T94 au Petit Paris (classée en zone A) en zone Uc.</p>	<p>La parcelle restera en zone agricole (A) car son ouverture à l'urbanisation induirait une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Or, le SDRIF limite la consommation d'espaces pour la commune de Jouy-le-Châtel à 5% maximum de l'espace urbanisé communal. Ce plafond est déjà atteint par le projet actuel de PLU donc la commune ne peut pas se permettre des secteurs d'urbanisation supplémentaires afin de rester compatible avec le SDRIF. De plus, le SDRIF préconise de privilégier toute éventuelle urbanisation en priorité dans le bourg plutôt que les hameaux et écarts.</p>
<p>Monsieur MASSON demande le classement de la parcelle T221 (actuellement classée en zone A) en zone Uc car les caractéristiques de la parcelle ne permettent pas une exploitation correcte de l'ilot en agriculture.</p>	<p>La parcelle restera en zone agricole (A) car son ouverture à l'urbanisation induirait une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Or, le SDRIF limite la consommation d'espaces pour la commune de Jouy-le-Châtel à 5% maximum de l'espace urbanisé communal. Ce plafond est déjà</p>

Commune de Jouy le Château
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

	atteint par le projet actuel de PLU donc la commune ne peut pas se permettre des secteurs d'urbanisation supplémentaires afin de rester compatible avec le SDRIF. De plus, le SDRIF préconise de privilégier toute éventuelle urbanisation en priorité dans le bourg plutôt que les hameaux et écarts.
<p>Monsieur DELLALEAU indique que le dossier de PLU aurait dû être complété par un schéma des circulations douces entre le bourg et les hameaux.</p> <p>Il indique aussi que les zones de protection contre le bruit, retenues de part et d'autre de la RD231, ne correspondent pas à la réalité (les effets sont sensiblement plus larges).</p> <p>Il propose que la commune se porte acquéreur de la parcelle classée en zone A entre les zones TAUa (lotissement de la Belle Idée) et 1AUe (futur collège).</p>	<p>Ce point pourra éventuellement être abordé en dehors de la procédure de PLU (réflexion avec la CC du Provinois, le Département par exemple).</p> <p>Ces zones de protection contre le bruit correspondent à des périmètres définis par un arrêté préfectoral.</p> <p>Sans objet.</p>
<p>Monsieur FAGUER habite rue du Lavoir (Petit Paris) dans une ancienne grande ferme avec une architecture de qualité et un terrain arboré. Le projet de PLU a prévu le long de la rue de la forêt une zone classée en « jardins protégés » sauf sur une dent creuse (parcelle AH 246). Il demande un classement identique pour les parcelles situées dans une situation équivalente (AH 196, 236 et 127) : soit en « jardins protégés » soit en « constructible »</p>	<p>La dent creuse identifiée sur la parcelle AH 246 sera supprimée et reclassée en jardins protégés afin de préserver l'unité historique de ce bien.</p>
<p>Monsieur et Madame PAUL, propriétaires d'une parcelle de 2800 m² avec une habitation classée en Ah en limite de la commune de Bannost-Villegagnon, ils souhaitent faire une division de parcelles pour commercialiser un terrain constructible. Ils font remarquer que les parcelles limitrophes (sur la commune de Bannost-Villegagnon) sont en zone urbanisable.</p>	<p>La parcelle a été classée en Ah pour limiter la constructibilité sur les hameaux et les écarts (extensions et annexes des habitations existantes uniquement autorisées) et privilégier la construction des nouveaux logements sur le bourg de Jouy-le-Château. Par conséquent, cette parcelle restera en zone Ah.</p>
<p>Monsieur BEUCHET, propriétaire des parcelles T305 et T306 (classées en A et vergers protégés) au hameau de Villebourguignon, demande le classement en UC pour construire une maison.</p>	<p>La parcelle restera en zone agricole (A) car son ouverture à l'urbanisation induirait une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Or, le SDRIF limite la consommation d'espaces pour la commune de Jouy-le-Château à 5% maximum de l'espace urbanisé communal. Ce plafond est déjà atteint par le projet actuel de PLU donc la commune ne peut pas se permettre des secteurs d'urbanisation supplémentaires afin de rester compatible avec le SDRIF. De plus, le SDRIF préconise de privilégier toute éventuelle urbanisation en priorité dans le bourg plutôt que les hameaux et écarts.</p>

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. Règlement

Remarques	Réponses des élus
<p>L'Etat, la Commission Locale de l'Eau de l'Yerres ont demandé des compléments sur l'identification et la réglementation des zones humides, des cours d'eau et de leurs berges. Les propriétaires des AD 337 et 339 contestent le caractère humide de ces parcelles.</p> <p><i>Envisagez-vous de compléter le règlement sur la protection des zones humides, avec un rappel du code de l'environnement et des prescriptions du SAGE de l'Yerres (interdiction de tout impact dans les zones humides de plus de 1000 m², protection des berges de la Visandre... ?</i></p> <p><i>L'interdiction de construire dans une bande de 5 mètres de part et d'autre du haut des berges (et en particulier pour les zones Ah et Ac) sera-t-elle prise en compte ?</i></p>	<p>Oui le règlement sera complété avec un rappel réglementaire sur la loi sur l'eau en indiquant notamment que les projets d'aménagements sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau et en se référant aux prescriptions du SAGE de l'Yerres.</p> <p>Oui, les cours d'eau seront reportés sur les plans de zonage et un principe de bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre du haut des berges sera mis en place dans le règlement.</p>
<p>L'annexe 12 (Etude de vérification des zones humides) précise que le secteur est couvert partiellement par une enveloppe d'alerte de classe 3 et conclut à l'absence de zones humides dans la zone Ac. La commission locale de l'eau de l'Yerres indique qu'une partie d'une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 2 est dans le zonage de la zone Ac. Les propriétaires des parcelles AD 337 et 339 contestent le caractère humide de leur propriété.</p> <p><i>Confirmez-vous l'absence de zone humide de classe 2 dans la zone Ac ?</i></p> <p><i>Les propriétaires des parcelles AD 337 et 339 contestent leur caractère humide. Disposez-vous d'éléments qui justifient leur classement au titre des zones humides ?</i></p>	<p>Aucune zone humide de classe 2 n'est présente en zone Ac car une étude de vérification de zones humides a été effectuée et elle en a conclu qu'il n'y avait aucun caractère humide sur la zone. Cette étude de vérification figure dans les annexes du PLU.</p> <p>La parcelle X374 n'a pas été classée en Ac car elle ne fait pas partie du périmètre d'extension de la carrière. Sur cette parcelle, les zones humides de classe 2 ont été classées en Nzh (elles seront reclassées en Azh car situées sur une parcelle agricole) et les zones humides de classe 2 en zone agricole (indice A).</p> <p>La zone humide identifiée sur les parcelles AD 337 et 339 n'est pas une zone humide avérée mais une zone potentiellement humide identifiée par le SAGE de l'Yerres (on parle d'unités fonctionnelles de zones humides prioritaires). Le règlement du PLU rappellera qu'au sein de ces unités fonctionnelles de zones humides prioritaires, qu'en</p>

Commune de Jouy le Château
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

	<p>cas d'ouverture à l'urbanisation ou avant tout aménagement (tout dépendra de ce qui est autorisé dans la zone du PLU concernée), le pétitionnaire devra au préalable vérifier le caractère humide des parcelles situées dans cette zone potentiellement humide.</p> <p>Ce classement au titre des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires est présenté dans le porter à connaissance de Seine-et-Maine Environnement qui a été transmis à la commune au début de la procédure d'élaboration du PLU.</p> <p>Afin d'être compatible avec le SDAGE Seine Normandie et le SAGE de l'Yerres, le PLU doit s'assurer de préserver les zones humides avérées et prendre en compte les zones potentiellement humides.</p>
<p>Les articles L112-21 et suivants du code de la construction et de l'habitation imposent la réalisation d'une étude géotechnique pour les constructions situées dans les concernées par l'aléa « retrait et gonflement des argiles ». Le territoire de la commune est concerné par cet aléa.</p> <p><i>Est-il prévu de rappeler cette obligation dans le règlement ?</i></p>	<p>Oui, le règlement rappellera cette obligation fixée par l'article 68 de la loi ELAN.</p>
<p>Le territoire de la commune est concerné pour la RN 4 et la RD 231, par des prescriptions liées aux nuisances sonores. Ces axes traversent des zones classées en A et en N, à l'intérieur desquelles des constructions sont possibles sous certaines conditions. Le règlement de ces zones ne reprend pas les prescriptions de l'arrêté préfectoral.</p> <p><i>Le règlement des zones A et N sera-t-il complété par les prescriptions de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102 ?</i></p>	<p>Le règlement des zones A et N sera complété en rappelant qu'elles sont concernées par les prescriptions de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 102.</p>
<p>L'Etat a rappelé, dans son avis, que le nombre de places de stationnement imposé dans le cadre d'opération de construction de logements doit être inférieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (précisé dans le PDUIF).</p> <p><i>Le nombre moyen de motorisation des ménages de la commune a-t-il été évalué ?</i></p> <p><i>L'article 2-4 des zones Ua, Ub, Uc a-t-il pris en compte cette limite ?</i></p>	<p>Non il n'a pas été calculé mais cela sera fait avant l'approbation du PLU</p> <p>Non mais cette limite sera prise en compte dans les zones Ua, Ub, Uc avant l'approbation du PLU.</p>
<p>RTE (Réseau de Transport Electrique) demande d'autoriser les travaux de maintenance et de ne pas</p>	

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

<p>réglementer la hauteur des lignes dans le règlement.</p> <p><i>Les demandes spécifiques de RTE seront-elles prises en compte ?</i></p>	<p>Oui ces demandes seront prises en compte.</p>
<p>L'UDAP demande d'imposer les constructions à l'alignement des voies (sauf pour les annexes) en zone UA.</p> <p><i>Est-il prévu de modifier l'article 2-1-2 du règlement de la zone UA et d'imposer les constructions à l'alignement des voies ?</i></p>	<p>Oui le règlement de la zone Ua sera modifié sur ce point.</p>
<p>La société « Vermilion » demande de rappeler la présence de plateformes pétrolières en zone A.</p> <p><i>Le rapport de présentation et le règlement seront-ils complétés pour prendre en compte cette activité ?</i></p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en évoquant l'activité pétrolière présente sur la commune.</p> <p>Le règlement sera complété avec une adaptation du règlement de la zone A où sont implantées les plateformes VERMILION notamment l'article concernant les destinations des constructions où seront autorisées les constructions, installations et clôtures nécessaires aux travaux de recherche et d'exploitation de gisements pétroliers.</p>

2. Zonage

Remarques	Réponses des élus
<p>La CDPENAF demande de classer les zones humides avérées en Azh et Nzh. La MRAe et l'Etat demandent de faire apparaître les zones humides de classe 3 (susceptibles d'être humides) et de reporter le tracé des cours d'eau.</p> <p><i>Quelles suites envisagez-vous de donner à ces demandes ?</i></p> <p><i>Le tracé des cours d'eau sera-t-il complété ?</i></p>	<p>Les zones humides avérées seront classées en Azh et Nzh. Les zones humides de classe 3 seront une cartographie spécifique dans une annexe du PLU et le règlement rappellera qu'au sein de ces zones une étude de vérification du caractère humide devra être faite avant toute urbanisation ou aménagement.</p> <p>Oui le tracé des cours sera complété sur le plan de zonage.</p>
<p>Le CNPF propose de classer les bois et les forêts en zone N et d'éviter le classement en EBC qui est un frein à l'exploitation forestière.</p>	

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

<i>Confirmez-vous le classement des bois et forêts privés en EBC ?</i>	Les bois et forêts seront classés en EBC à l'exception des bois ou forêts soumises au régime forestier (forêt domaniale de Jouy) ou à un Plan Simple de Gestion.
La CDPENAF demande une analyse particulière de la parcelle classée en A au sud du futur collège et à proximité de l'OAP « Le domaine de la Belle Idée ». Un particulier propose que la commune en fasse dès à présent une réserve foncière. <i>L'accès à la parcelle sera-t-elle adaptée au matériel agricole ?</i> <i>La commune envisage-t-elle d'acquérir cette parcelle pour en faire une réserve foncière ?</i>	L'accès à la parcelle sera adapté au matériel agricole puisqu'il se fera depuis l'avenue de la Belle Idée. Sans objet.
La société « Vermilion » demande de reporter les 28 plateformes pétrolières présentes sur le territoire et de classer les parcelles en Ac. <i>Envisagez-vous de prendre en compte le classement demandé et de compléter le zonage Ac ainsi que le règlement pour y inclure les plateformes pétrolières ?</i>	Le règlement sera complété avec une adaptation du règlement de la zone A où sont implantées les plateformes VERMILION notamment l'article concernant les destinations des constructions où seront autorisées les constructions, installations et clôtures nécessaires aux travaux de recherche et d'exploitation de gisements pétroliers.
L'Etat demande la prise en compte de la digue de protection au carrefour de Prévers retenue par le PAPI (programme d'actions de prévention des inondations). <i>La digue de protection du carrefour de Prévers, validée par l'arrêté préfectoral du 24/09/2009 sera-t-elle intégrée dans le PLU ?</i>	Oui le projet de digue sera pris en compte dans le PLU en modifiant le règlement de la zone A où sera autorisé les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque inondation.

3. Schéma des circulations agricoles

Remarques	Réponses des élus
La CDPENAF sollicite l'élaboration d'un schéma des circulations agricoles. <i>L'élaboration d'un schéma des circulations agricoles est-elle prévue ?</i>	Non mais une analyse de la circulation agricole sur la commune sera ajoutée au diagnostic.

4. Servitudes

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

Remarques	Réponses des élus
<p>RTE demande d'actualiser les servitudes des lignes électriques dont il est gestionnaire et la société Vermilion demande d'inclure les deux concessions d'exploitation des hydrocarbures ainsi que la canalisation Vaudoy-Les Orbies dans le dossier.</p> <p><i>Une suite favorable sera-t-elle donnée à ces deux demandes ?</i></p>	<p>La liste et le plan des servitudes seront complétés sur ce point.</p>

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Remarques	Réponses des élus
<p>Le Département demande de revoir l'accès de l'OAP 3 (rue de Provins) et de prévoir une desserte en sens unique.</p> <p><i>La circulation en sens unique avec une sortie « rue aux Poules » sera-t-elle prise en compte dans le schéma des OAP ?</i></p>	<p>L'OAP 3 (rue de Provins) sera modifiée en prévoyant une voie à sens unique.</p>
<p>La densité des OAP destinées au logement est considérée trop faible eu égard à l'instruction du gouvernement du 26 juillet 2019 et aux orientations du SCOT du Grand Provinois.</p> <p><i>Est-il prévu de densifier l'habitat des OAP retenus pour les rendre compatibles avec les orientations du SCOT du Grand Provinois en cours d'instruction ?</i></p>	<p>Les OAP en zone UB (rue de Provins et rue Claude Gautier) ne seront pas davantage densifier car même si la densité d'habitat de ces zones est assez faible, elles sont situées sur des espaces déjà urbanisées donc elles participent d'ores et déjà à la densification du bourg. De plus, le SCOT du Grand Provinois n'impose aucune densité minimale pour les projets au sein des zones déjà urbanisées. Le PLU sera donc compatible avec le SCOT du Grand Provinois.</p> <p>La densité de la zone 1AUa (domaine de la Belle Idée) ne sera pas retravailler car un permis d'aménager (lotissement de 23 lots) a été délivré en 2018 au titre du 4° de l'article L111-4 du code l'urbanisme (la commune a pris une délibération à ce sujet le 11/04/2018). Les premiers permis de construire dans la zone 1AUa ont été délivrés en 2019. Aujourd'hui (décembre 2020), la quasi-totalité des lots ont été construits. L'urbanisation de cette zone étant déjà effective, sa densité ne peut pas être retravaillée. De plus, le SCOT du Grand Provinois prévoit une densité minimale de logements pour les futurs projets d'urbanisation (15 à 20 logements à l'hectare) mais ce principe ne s'appliquera pas à la zone 1AUa car l'urbanisation</p>

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

	de la zone est quasiment terminée et le SCOT n'est pas encore approuvé (ce principe n'est pas rétroactif).
L'Etat demande de revoir la liaison douce entre le lotissement « Le domaine de la Belle Idée » et le futur collège. Un particulier regrette que le PLU n'ait pas établi un schéma de liaisons douces entre les hameaux et le bourg.	
<i>Des compléments seront-ils apportés au schéma des orientations en matière de déplacement ?</i>	Oui, il sera précisé que le lien de fonctionnalité entre l'OAP du collège et celle du lotissement de la Belle Idée.
<i>L'élaboration d'un schéma de liaisons douces entre le bourg et les hameaux est-elle envisagée ?</i>	Non mais ce point pourra éventuellement être abordé en dehors de la procédure de PLU (réflexion avec la CC du Provinois, le Département par exemple).

6. Ouvertures à l'urbanisation

Remarques	Réponses des élus
La famille OPOIX (2 demandes séparées Odile et Xavier) demandent le classement des parcelles AD 75, 89, 127, 307, 326, 337, 339 et 346 (en A actuellement) en zone urbanisable. <i>Quelles suites envisagez-vous donner à ces demandes ?</i>	La parcelle AD 127 sera reclassée en zone Ub car il s'agit d'un espace déjà urbanisé (jardins de l'habitat au sens du MOS) et participera donc la densification du bourg. En revanche, la parcelle voisine AD307 restera en zone A avec une trame jardins protégés afin de maintenir une ceinture végétale sur les limites nord du bourg. Les parcelles AD 75, 89, 326, 337, 339 et 346 resteront en zone agricole (A) car leur classement en zone constructible induirait une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Or, le SDRIF limite la consommation d'espaces pour la commune de Jouy-le-Châtel à 5% maximum de l'espace urbanisé communal. Ce plafond est déjà atteint par le projet actuel de PLU donc la commune ne peut pas se permettre des secteurs d'urbanisation supplémentaires afin de rester compatible avec le SDRIF.
Monsieur BARACASSA demande le classement de la parcelle T94 en Uc (en A actuellement). Monsieur MASSON demande le classement de la parcelle T221 en Uc (en A actuellement).	

Commune de Jouy le Châtel
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 06102020/01 du 6 octobre 2020

<p>Quelles suites envisagez-vous donner à ces demandes ?</p>	<p>Ces parcelles resteront en zone agricole (A) car leur ouverture à l'urbanisation induirait une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Or, le SDRIF limite la consommation d'espaces pour la commune de Jouy-le-Châtel à 5% maximum de l'espace urbanisé communal. Ce plafond est déjà atteint par le projet actuel de PLU donc la commune ne peut pas se permettre des secteurs d'urbanisation supplémentaires afin de rester compatible avec le SDRIF. De plus, le SDRIF préconise de privilégier toute éventuelle urbanisation en priorité dans le bourg plutôt que les hameaux et écarts.</p>
<p>Madame PAUL demande le classement de la parcelle OV 40 en Uc (en Ah actuellement). La propriété est limitrophe de la commune de Bannost-Villegagnon qui a classé les parcelles près de sa propriété en U.</p> <p>Quelles suites envisagez-vous donner à cette demande ?</p>	<p>La parcelle a été classée en Ah pour limiter la constructibilité sur les hameaux et les écarts (extensions et annexes des habitations existantes uniquement autorisées) et privilégier la construction des nouveaux logements sur le bourg de Jouy-le-Châtel. Par conséquent, cette parcelle restera en zone Ah.</p>
<p>Madame BEUCHEE est propriétaire des parcelles T305 et 306 (classées en A et vergers protégés en partie). Elle souhaite un classement en Uc.</p> <p>Quelles suites envisagez-vous donner à cette demande ?</p>	<p>La parcelle restera en zone agricole (A) car son ouverture à l'urbanisation induirait une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Or, le SDRIF limite la consommation d'espaces pour la commune de Jouy-le-Châtel à 5% maximum de l'espace urbanisé communal. Ce plafond est déjà atteint par le projet actuel de PLU donc la commune ne peut pas se permettre des secteurs d'urbanisation supplémentaires afin de rester compatible avec le SDRIF. De plus, le SDRIF préconise de privilégier toute éventuelle urbanisation en priorité dans le bourg plutôt que les hameaux et écarts.</p>
<p>Monsieur FAGUER fait remarquer que le long de la rue du Lavoir, les jardins protégés n'ont pas été reportés en totalité sur le plan de zonage (la parcelle AH 236 a été mis en constructible). Il demande un classement identique pour toutes les parties boisées actuellement.</p>	<p>La dent creuse identifiée sur la parcelle AH 246 sera supprimée et reclassée en jardins protégés afin de préserver l'unité historique de ce bien.</p>

Fait le : 10/12/2020
à Jouy le châtel
Le Maire : Stéphane Bachelet