

**REPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE**

Dépositaire de la remarque	Avis du commissaire enquêteur (CE)	Avis de la commune	Modifications du plan
<b>1/ Monsieur MAZURAY</b>	<b>Avis défavorable pour le classement des parcelles 187 et 653. Proposition d'incorporer une largeur de 6 mètres pour s'aligner sur la parcelle 332.</b>	<b>La commune suit l'avis défavorable du CE pour la réintégration de la totalité des parcelles et suit la proposition d'alignement sur la parcelle 332.</b>	Réintégration dans la zone AU d'une partie des parcelles 187 et 653, suppression de l'EBC sur cette partie et donc modification des orientations d'aménagement auxquelles elles sont soumises du fait du classement en zone AU.
<b>2/ Madame CAGNAZZO et Monsieur DEGRYSE</b>	<b>Avis favorable</b>	<b>La commune suit l'avis favorable du CE.</b>	Classement en zone UB de la parcelle de Madame Cagnazzo et Monsieur Degryse.
<b>3/ Monsieur KRAUSS</b>	<b>Avis défavorable</b>	<b>La commune suit l'avis défavorable du CE.</b>	/
<b>4/ Monsieur DELAHAYE</b>	<b>Avis favorable</b>	<b>La commune suit l'avis favorable du CE.</b>	/
<b>5/ Monsieur TOUQUOY</b>	<b>Avis favorable</b>	<b>La commune suit l'avis favorable du CE.</b>	/
<b>6/ Madame BIDAULT-TOUQUOY</b>	<b>Avis défavorable</b>	<b>La commune suit l'avis défavorable du CE.</b>	/
<b>7/ Monsieur FOUCHER</b>	<b>Avis favorable</b>	<b>La commune suit l'avis favorable du CE.</b>	Suppression du classement en EPAC des arbres malades.
<b>7/ Monsieur PERRONNET</b>	<b>Avis défavorable en citant le règlement.</b>	<b>La commune ne suit pas l'avis du commissaire enquêteur et donc instaure un changement de destination sur les bâtiments visés par la remarque afin de permettre leur réaffectation en logements. Il s'agit pour la commune d'une valorisation du foncier bâti existant.</b>	Ajout du changement de destination vers l'habitat.
<b>9/ Monsieur et Madame VERGRACHT</b>	<b>Avis défavorable</b>	<b>La commune suit l'avis défavorable du CE.</b>	/

N°R1 Monsieur DELAHAYE	Avis non tranché du commissaire enquêteur	La commune confirme la présence de gibier sur ce secteur. Le classement en EBC de ces petits boisements éparpillés est volontaire puisqu'il s'agit de préserver le corridor écologique sous forme de pas japonais et donc les relais d'habitat pour la faune locale. Elle peut par ailleurs s'inquiéter de l'envie de M. DELAHAYE de déboiser tout ce qui est autour de ces cultures puisqu'il est déjà venu interroger sur d'autres parcelles pour le même sujet. Compte-tenu du fait qu'il n'est pas propriétaire de ces parcelles, que la trame verte est une priorité aussi importante que l'exploitation agricole, qu'il possède déjà des parcelles boisées non classées et donc pour lesquelles le défrichement est autorisé, il n'est pas donné une suite favorable au déclassement en EBC des parcelles 29, 30, 31, 63, 64, 65 et 77.	/
N°C1 Maître BOULLAY	Avis favorable (Cf. 2/)	La commune suit l'avis favorable du CE	Classement en zone UB de la parcelle de Madame Cagnazzo et Monsieur Degryse.
N°C2 Monsieur LEROY et Madame LABRETTE	Avis défavorable	La commune suit l'avis défavorable du CE.	/
N°C3 Monsieur SPITALE	Avis défavorable	La commune suit l'avis défavorable du CE.	/
N°C4 Madame Catherine BIDAULT-TOUQUOY	Avis défavorable avec proposition d'agrandir partiellement la zone UB	La commune suit l'avis défavorable et n'entérine pas la proposition du CE : La zone comprend plusieurs étangs et donc présume d'un milieu humide qui n'est pas compatible avec de nouvelles constructions ; il s'agit d'un secteur à forts enjeux tant dans la trame verte et bleue que dans la gestion des eaux de	/

		ruissellement du bourg ; la pétitionnaire a déjà eu un terrain classé en zone UB sur le devant de la zone N au sein duquel elle a pu réaliser une construction.	
<b>IN 1 Madame MACH</b>	<b>Avis défavorable</b>	La commune suit l'avis défavorable du CE.	/
<b>IN 2 Monsieur AUGER</b>	<b>Avis favorable</b>	La commune suit l'avis favorable du CE.	Modification des OAP concernant le phasage de la zone AUI ; augmentation de la hauteur de la zone AUa, AUb qui passe de 6 mètre maximum à 7 mètres maximum ; suppression de la notion de commercialisation dans le règlement.
<b>IN 5 Madame LEPELTIER</b>	<b>Avis favorable</b>	La commune suit l'avis favorable du CE.	
<b>IN 3 Madame CAGNAZZO et Monsieur DEGRYSE</b>	<b>Avis favorable</b>	La commune suit l'avis favorable du CE.	Classement en zone UB de la parcelle de Madame Cagnazzo et Monsieur Degryse.
<b>IN 4 Monsieur et Madame LACROIX</b>	<b>Avis défavorable</b>	La commune suit l'avis défavorable du CE.	/



**Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du PLU de Bray-en-Val**

Organisme	Avis	Réponses apportées
1/ Service de l'Etat	<p>Avis favorable avec plusieurs visant à améliorer le document notamment la préservation des espaces naturels et agricoles.</p> <p><b>1/ Développement économique</b></p> <p>▶ Aucune justification n'est apportée concernant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les 11 ha de la zone des Ajeaunières.</p>	<p>La commune est déjà fortement sollicitée par des entrepreneurs souhaitant se délocaliser sur cette future zone d'activités. En effet, 5 ha sont déjà en pré-commercialisation avec des réservations, soit un peu moins de 50% de l'emprise totale vendue dans les 2 prochaines années. Par ailleurs, les échanges sur l'aménagement de l'accès sont déjà en cours avec le conseil départemental. Un permis d'aménager global va être déposé d'ici l'automne. L'ensemble de ces éléments viennent corroborer le besoin de 11ha. Par ailleurs l'OAP garantit un aménagement progressif afin de consommer le foncier de façon cohérente et non pas disparate.</p>
	<p>▶ Dans cette hypothèse, il pourrait être judicieux de classer la 3<sup>ème</sup> séquence en zone 2AU1.</p>	<p>D'un point de vue légal, le classement d'une zone 2AU doit être justifié par une carence en matière de réseaux. Elle n'a pas pour objectif de différer (de phaser) l'aménagement d'une zone desservie par les réseaux. En effet, comme le stipule l'article R151-21 du code de l'urbanisme « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».</p> <p><b>Aucune modification du zonage ne sera réalisée dans ce sens.</b></p>
	<p><b>2/ Règlement</b></p> <p><b>Extensions et annexes en zones A et N</b></p> <p>▶ L'article sur la question des emprises au sol admises pour les constructions à usage d'habitation en secteur Az et Nz doit préciser la répartition en ce qui est autorisée pour la construction principale et ce qui autorisé pour les annexes.</p> <p><b>Complément de rédaction</b></p>	<p>En secteur Une différenciation de la règle sera réalisée entre l'emprise au sol supplémentaire admise pour les annexes et celles admises pour les constructions principales.</p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>► Afin d'éviter toute ambiguïté de lecture du règlement, les articles 2 en zones A2 p.52, N2 p.63 mériteraient d'admettre « les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif » tout en précisant les conditions dictées par le code de l'urbanisme.</p> <p>► A la page 41 du règlement, complété la rédaction du règlement de la zone AU à l'article 10.2.1 pour préciser que « hors périmètre de captage », les dispositifs autonomes sont admis.</p>	<p>Le règlement des zones A et N sera modifié tel que cela est proposé par les services de l'Etat.</p> <p>C'est remarque sera pris en compte.</p>
	<p><b>3/ Protection des espaces boisés</b></p> <p>► La commune est concernée pour un quart par de la forêt gérée par l'ONF. Cette précision mériterait d'être spécifiée dans le rapport de présentation.</p> <p>► Par rapport à cette lisière de forêt, un recul de 50 mètres est préconisé en zone naturelle.</p> <p>► Concernant les EBC, leur superposition avec le zonage N semble inutile.</p> <p>► Un rappel sur la réglementation applicable en zone EBC serait opportun.</p>	<p>Les compléments seront apportés dans le rapport de présentation.</p> <p>Cette disposition sera ajoutée au règlement.</p> <p>La commune souhaite maintenir les EBC sur la partie Ouest du territoire.</p> <p>Ce rappel sera effectué dans le rapport de présentation dans la mesure où le règlement n'a pas pour vocation de compiler l'ensemble des dispositions réglementaires applicables en matière d'autorisation d'urbanisme.</p>
	<p><b>4/ Servitudes d'utilité publique</b></p> <p>- Un plan de SUP mériterait d'être intégrée au PLU</p>	<p>Le bureau d'études n'a pas pour mission, d'autant plus à ce stade de la procédure, de réaliser le plan des servitudes d'utilité publique. Il se rapprochera des services de la DDT pour ce plan soit réalisé par leurs soins.</p>
	<p>- Servitude transport de gaz (I3)</p>	<p>Cette servitude est bien annexée au dossier &amp; Toutefois, l'adresse du gestionnaire sera corrigée</p>
	<p>- Servitude liée à l'aviation (I7)</p>	<p>Le PLU sera complété avec cette servitude qui n'avait pas été portée à la connaissance de la commune dans le cadre du porter à Connaissance du Préfet.</p>

Organisme	Avis	Réponses apportées
	- Servitude faisceaux hertziens (PT1)	Le PLU sera complété avec cette servitude qui n'avait pas été portée à la connaissance de la commune dans le cadre du porter à Connaissance du Préfet.
	- Servitude réseau téléphonique souterrain (PT3)	Cette servitude est bien intégrée au dossier. L'adresse du gestionnaire sera corrigée.
	- Servitudes liées au captage rapproché (AS1)	Il est rappelé que les systèmes autonomes d'assainissement sont interdits dans le périmètre du captage. Le règlement sera corrigé pour la zone AU « Les Bardollières ».
	- Servitudes RTE (I4)	Cette servitude est déjà intégrée au dossier. L'adresse du gestionnaire sera corrigée.
	<b>5/ Rapport de présentation</b> Il mériterait d'être complété sur la thématique du risque inondation. En effet, la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle au titre des « inondation et coulées de boues » le 8 juin 2016.	C'est la commune de Bray-Saint Aignan qui a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour le territoire de St Aignan des Gués. Dans la mesure où le PLU est fait à l'échelle de l'ancienne commune de Bray-en-val, il n'est pas utile de la spécifier.
<b>2/ RTE</b> (Courrier transmis aux services de l'Etat)	<b>Avis favorable</b> avec demande d'adaptations	/
	<b>Plan des servitudes</b>	
	Le plan de servitude n'est pas joint au dossier.	La réponse est la même que celle faite aux services d'Etat. La cartographie de ces lignes est bien annexée aux servitudes. La carte de synthèse de l'ensemble des servitudes sera demandée aux services de la DDT.
	RTE demande que la carte du tracé de la servitude I4  <b>Liste des servitudes</b> - La note d'information « actualisée » devra être annexée à la liste - L'appellation des lignes, leur tension ainsi que le service gestionnaire doivent être précises. Une colonne dédiée aux textes en vigueur doit être ajoutée <b>Règlement</b> Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kv à 400 kV sont développés exploités et maintenus par RTE. Ils relèvent de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et	Cette carte est annexée aux servitudes. Elle sera mise à jour avec celle transmise par RTE.  Cette note sera actualisée Ces éléments seront mis à jour comme demandés.
		Les « Equipement d'intérêt collectif et services publics » seront cités dans l'ensemble du règlement. La rédaction page 66 de la zone N sera également modifiée pour

Organisme	Avis	Réponses apportées
	<p>de la sous-destination « locaux techniques des administrations publiques et assimilés ».</p> <p>Il est également demandé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes de transport électriques HTB mentionnés dans la liste des servitudes.</li> <li>- Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et que RTE à la possibilité de les surélever et les modifier pour des exigences fonctionnelles.</li> </ul>	<p>reprendre la bonne terminologie évoquée ci-dessus.</p> <p>Ce point est déjà précisé dans le règlement au sens où il existe des dérogations pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, catégorie à laquelle appartiennent les lignes de transport électrique.</p> <p>Concernant le second point, ces lignes entrent dans le champ des « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Dans la mesure où ces occupations sont toujours autorisées, elles ne seront pas interdites et leur modification autorisée par défaut.</p>
3/ INOQ	Avis favorable	
4/ Région Centre val de Loire	Avis favorable	
5/ Mairie de Bonnée	Avis favorable	
6/ CNPF	<p>Avis favorable avec une observation :</p> <p>Des boisements ont été classés en EBC sur la partie Est du territoire. La réglementation sur le règlement devrait être rappelé dans le règlement.</p>	<p>Le règlement n'ayant pas pour objet de faire une compilation de la législation en matière d'autorisation d'urbanisme, ce rappel sera effectué dans le rapport de présentation dans la partie relative aux « espaces Boisés à Conserver ».</p>
7/ CCI du Loiret	Avis favorable	
8/ Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Avis tacite en date du 12 mars 2018	
9/ CDPENAF	Avis favorable	