

Plan Local d'Urbanisme

*La Brosse -
Montceaux*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 19 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 17 novembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 26 juin 2018	approuvée le :
modifiée le : 15 février 2019	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 0

**NOTICE
EXPLICATIVE**

VU pour être annexé à la délibération du :
11 janvier 2024

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchevant 77250 BOUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

NOTICE EXPLICATIVE

A - Le Plan Local d'Urbanisme : objectifs généraux et gestion du document :

A.1 : Historique de l'élaboration du plan local d'urbanisme

La délibération du 19 septembre 2014 avait prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et défini les objectifs suivants pour élaborer le plan local d'urbanisme :

- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

Le porter à la connaissance du Préfet a été adressé en Mairie le 23 novembre 2015.

Le débat, mené au sein du Conseil Municipal le 23 mars 2016, avait défini les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme ont permis d'arrêter le projet de P.L.U, avec notamment mise à disposition de documents et deux réunions publiques :

- le 19 février 2016, exposant le contexte et les objectifs du P.L.U,
- le 20 mai 2016, présentant les dispositions du projet de plan local d'urbanisme.

Les comptes rendus des réunions de commission relatent les différentes étapes de cette étude, et notamment celles :

- du 23 mars 2016, de présentation du diagnostic territorial, du PADD et du porter à la connaissance,
- du 7 novembre 2016, de discussion concernant le classement du château dans le plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 26 juin 2018 et modifié le 15 février 2019.

Par *lettre d'information* en date du 16 octobre 2018 la Préfecture avait demandé en substance de « revoir la rédaction du règlement dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU, afin de faciliter la lecture pour les usagers et d'éviter les risques contentieux qui pourraient naître avec le règlement actuel ».

Cette remarque concernait les zones UA, UB et UE, lesquelles comprennent une mention introductive « prescrivant directement des usages du sol autorisés en complément ou contradiction avec les éléments du règlement ».

*

* *

A.2 : Objectifs de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

- La mise en compatibilité du P.L.U porte sur le sujet suivant (délibération du 11 janvier 2024) :

Extension de la zone UEa, affectée à la station d'épuration.

Le projet décrit ci-après revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet de répondre à la fois à des projets économiques, sociaux et urbanistiques :

→ Objectifs économiques : optimiser la performance de la station d'épuration permettra un gain en termes de coûts globaux de fonctionnement de l'équipement.

→ Objectifs sociaux : une meilleure adaptation de l'équipement aux besoins des habitants, en termes de traitement des effluents, et un gain global sur le plan environnemental (avec une minoration des impacts).

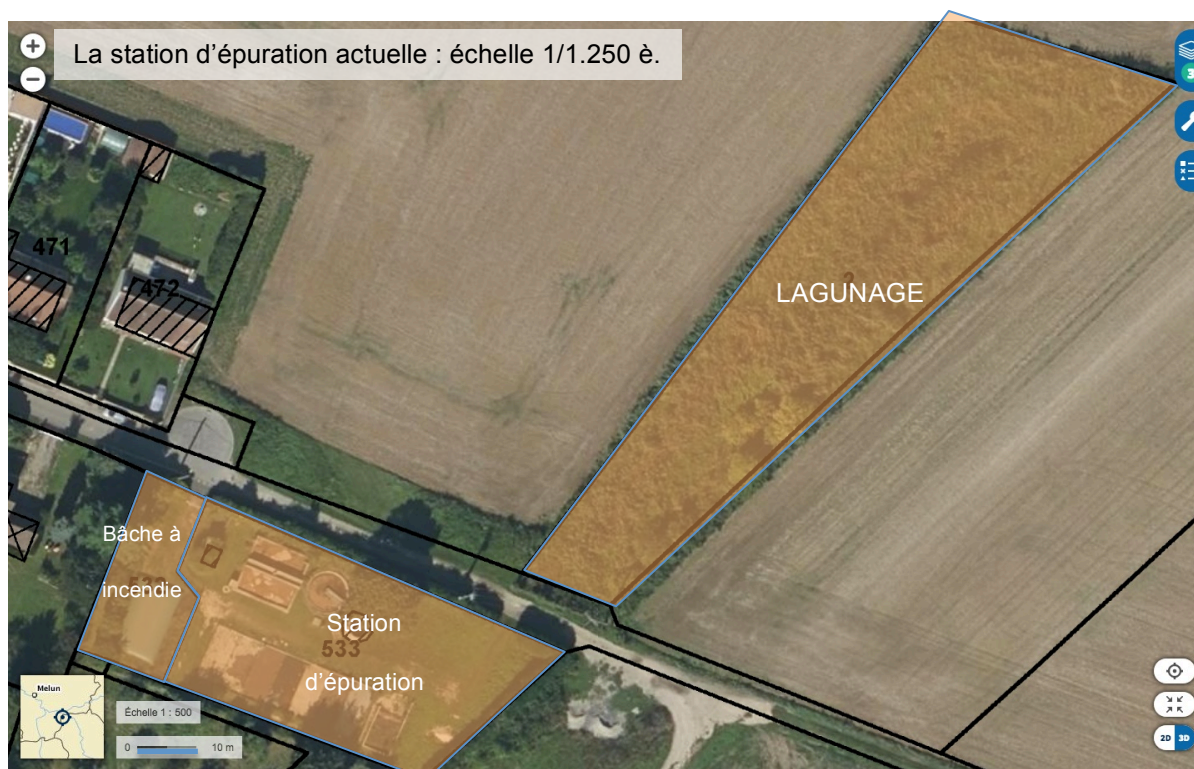
→ Objectifs urbanistiques : requalifier un équipement aujourd'hui obsolète (mis en service le 1^{er} janvier 1981), avec une intégration paysagère en lisière d'urbanisation.

Extrait du rapport du SATESE 2022 :

"Au vu de la conception ancienne de ce dispositif (absence d'ouvrage de prétraitement - forme carrée du bassin d'aération non adaptée car pouvant contribuer à la formation de zones mortes - absence de dégazeur - conception du clarificateur qui bien que raclé ne permette pas la reprise des flottants - silo concentrateur ne pouvant jouer son rôle car non équipé de la reprise du surnageant - surface des lits de séchage insuffisante - aire de stockage non conforme car non couverte), la reconstruction de la station d'épuration est prévue.

Le maître d'œuvre est le bureau d'études BERIM. Les études de conception ont débuté au premier trimestre 2023, le dossier de déclaration sera rédigé en parallèle. Le devenir des lagunes est également un sujet, leur intégration et apport dans le cadre d'un nouveau process épuratoire n'étant pas évident. La station envisagée aurait une capacité de 900 EH, le choix de la filière est en discussion (filtre planté de roseaux ou boues activées). Le rejet pourrait se faire dans un fossé avec un exutoire dans l'Yonne et non plus en infiltration, ce qui impliquerait un suivi par la DRIEAT et non plus la DDT. En attendant cette reconstruction, il serait intéressant d'améliorer la filière boue, avec l'installation de poches filtrantes par exemple".

Ce projet nécessite donc de faire évoluer le contenu du plan local d'urbanisme de la Commune de la Brosse-Montceaux sur le site concerné par la zone UE.



B - PARTI D'AMENAGEMENT

B 1 : Principe de zonage retenu dans le PLU en vigueur

Le parti d'aménagement, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé au regard des orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage décrit en pages 158 et suivantes du rapport de présentation.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- Zone UA : centre ancien du village.
- Zone UB : périphérie, à vocation principale d'habitat individuel.
- Zone UC : hameaux et écarts, à vocation principale d'habitat individuel.
- Zone UE : zone affectée aux équipements collectifs et qui comporte un secteur UE a et un secteur UEb (parc du château).
- Zone UY : emprises affectées au domaine public ferroviaire
- Zone 1AU : zone à urbaniser, avec un secteur constructible (le Cloître).
- Zone A : zone naturelle agricole, qui comporte un secteur Ac, d'exploitation de carrières.
- Zone N : zone naturelle protégée, avec quatre secteurs :
 - le secteur Nb, correspondant à la propriété du château de La Brosse-Montceaux,
 - le secteur Nd, correspondant à un terrain de camping,
 - les sous-secteurs Nxa et Nxb, correspondant respectivement au Petit Perrichois et à un centre d'essais automobile,

La zone N comporte aussi, en rive de l'Yonne, des zones humides fonctionnelles repérées par Seine-et-Marne Environnement, identifiées par un secteur Nzh.

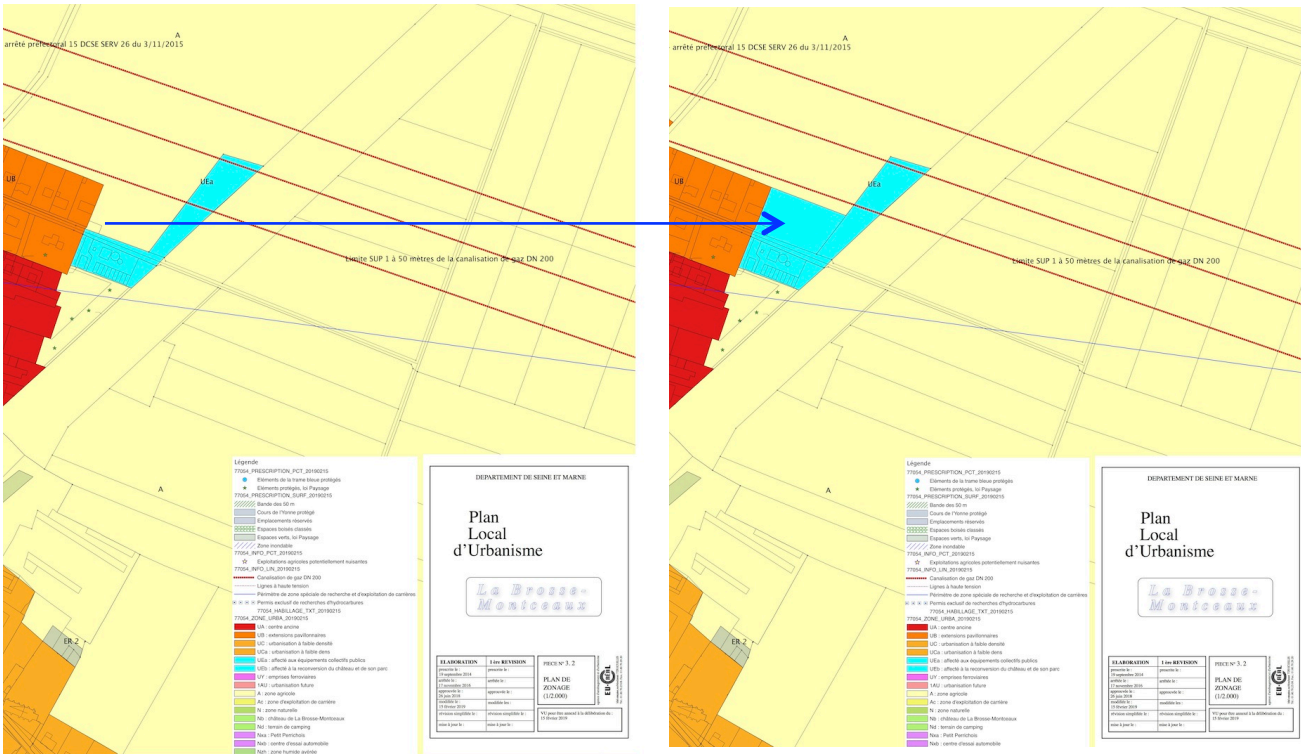
→ Principaux changements de zonage intervenus par rapport au P.L.U antérieur : L'objectif poursuivi a été de simplifier le zonage, basé sur les correspondances suivantes, entre le plan d'occupation des sols et le plan local d'urbanisme :

- Zone UA : → le secteur UAb est reclassé en UEb (parc du château) ; le secteur UAc est reclassé en zone UA, le secteur 1NAa en zone UA ; les secteurs NCa des fermes sont reclassés en zone UA.
- Zone UB : intégration de la zone 1NAb dans la zone UB.
- Zone UC : reclassement du secteur UCb en secteur Nb ; du secteur UCc en zone agricole. Intégration dans la zone UC des secteurs 1NAc déjà réalisés.
- Zone UE : création d'un secteur dédié (UEb) à la reconversion du parc du château.
- Zone UY : sans changement dans le P.L.U.
- Zone I NAa : reclassement en zone UA (opération réalisée).
- Zone I NAb : reclassement en zone UB (opération réalisée).
- Zone I NAc : reclassement en zone A pour celle des Grands Jardins, reclassement en zone UC pour celle de la route de Chevinois côté nord (opérations réalisées), suppression pour celle de la route de Chevinois côté sud.
- Zone II NA : reclassement en zone 1AU (le Cloître).
- Zones NB : reclassement en zone UC.
- Zone NB xa : reclassement en STECAL Nxa.
- Zone NB xb : reclassement en STECAL Nxb.
- Zone I NCa : reclassement en zone A, agricole.
- Zones I NC b, I NC c et I NC d : reclassement en zone A, agricole (en y autorisant les ouvrages existants).
- Zone II NC : reclassement en zone A c (carrière).
- Zone III NC : reclassement en secteurs Nzh.
- Zone ND a : reclassement en zone N ou en secteur Nzh (abords de l'Yonne).
- Zone ND b : reclassement en zone Nb.
- Zone ND c : reclassement en zone A.
- Zone ND d : reclassement en zone N d.
- Zone ND e : reclassement en zone Nc (carrières ; non référencé dans le règlement du POS).

B.2 : Principe de zonage retenu dans le PLU mis en compatibilité

→ Changements de zonage intervenus par rapport au P.L.U approuvé :

Les besoins fonciers rendus nécessaires pour restructurer la station d'épuration sont de l'ordre de 3.000 m² : « La parcelle agricole de projection a une surface d'environ 3 000 m². » (source : rapport BERIM, janvier 2024).



*

*

*

C - CONTENU DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U

C.1 : En pratique, un sous-dossier est consacré à la déclaration de projet en tant que telle.

Il comprend en particulier les coordonnées du responsable du projet, le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu, le cas échéant, l'étude d'impact et l'avis émis par l'autorité environnementale.

C.2 : La mise en compatibilité sur déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme

C.2.1 – Projet d'aménagement et de développement durables

• Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables ; lors du conseil municipal du 23 mars 2016) a permis de faire émerger **les objectifs suivants**, dans le contexte de l'ordonnance du 23 septembre 2015 :

• **L'aménagement** : → Préserver le cadre de vie actuel et les bâtiments remarquables. Conserver un village peu construit et verdoyant. Maintenir des relations de proximité (le lien social, le caractère de vie dans un village).

→ Justifications : mettre à profit la proximité des espaces naturels pour en faire un élément structurant des aménagements et des activités.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la mise en compatibilité.

• **L'équipement** : → Renforcer la desserte en adduction d'eau potable. Maintenir et développer le niveau actuel en équipements.

→ Justifications : Une offre en équipements qui a été récemment améliorée (salle polyvalente, etc.) mais qui nécessite d'être adaptée aux objectifs de renouvellement démographique retenus par la Commune.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation est renforcée par l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne la mise à niveau des équipements de traitement des eaux usées.

• **L'urbanisme** : → Prendre en compte la capacité actuelle des voiries et réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation. Définir une règle pour autoriser les constructions THPE ... Réglementer l'utilisation des systèmes utilisant les énergies renouvelables. Etudier l'impact financier de l'urbanisation sur le budget communal. Eviter une trop grande densité du tissu construit futur (dans les limites prescrites par le schéma directeur régional).

→ Justifications : L'attractivité de La Brosse-Montceaux (cadre naturel et résidentiel, tourisme ...), représente pour la Collectivité une richesse à exploiter mais qui nécessite de conserver un caractère paysager au village. Par ailleurs, le développement récent de l'urbanisation nécessite de tenir compte des limites posées par la capacité des équipements de toute nature.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère avec l'objet de la mise en compatibilité qu'en termes d'intégration paysagère.

• **Les paysages et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** : → Tenir compte des contraintes de l'agriculture moderne. Embellir les entrées du village. Intégrer les nouvelles opérations dans le paysage bâti actuel. Préserver la trame végétale du village (jardins, arbres remarquables, cheminements piétons).

→ Justifications : Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions : il apparaît donc nécessaire d'améliorer la perception du site et de préserver les espaces les plus sensibles (entrées du village).

L'intégrité et la diversité des espaces naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux et des paysages, laquelle nécessite des dispositions réglementaires adaptées. Ils constituent en outre un atout réel en termes d'attractivité de La Brosse-Montceaux.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation interfère avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne l'intégration paysagère et la préservation des écosystèmes.

- **Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques** : → Préserver les continuités existantes et la biodiversité locale.

→ Justifications : Préserver le fonctionnement hydrologique et des continuités entre les massifs forestiers. Atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation interfère avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne le fonctionnement hydrologique et la préservation des écosystèmes.

- **L'habitat** : → Limiter l'offre à une soixantaine de logements (à compter de l'entrée en vigueur du P.L.U). L'objectif démographique est de l'ordre de 800 habitants.

→ Justifications : Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel. Une évolution tendancielle de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...) : comment anticiper une probable diminution de la taille moyenne des ménages ?

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

- **Les transports et les déplacements** : → Développer le transport à la demande. Aménager une aire de co-voiturage.

→ Justifications : Le village est desservi par un maillage de voirie et surtout par des accès qui représentent une contrainte de fonctionnement, en termes d'aménagement des entrées d'agglomération, comme de circulation routière ou piétonnière. La localisation des accès nécessite des aménagements répondant à des exigences de qualité paysagère comme de sécurité routière. La Commune dispose d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

- **Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques** : → Desserte en fibre optique programmée en 2020. Renforcer la desserte en téléphonie mobile.

→ Justifications : La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

- **L'équipement commercial** : → Favoriser le développement d'un petit multi-commerce.

→ Justifications : La commune, compte tenu de sa taille, n'a pas pu développer une centralité commerciale attractive : elle peut envisager d' étoffer cette offre, à travers des partenariats avec les chambres consulaires concernées.

- **Le développement économique et les loisirs** : → Permettre une activité hôtelière dans le parc du château, de même qu'un établissement d'hébergement pour personnes âgées. Le SCoT identifie le secteur «

entre terre et eaux » (entre le Fossé Vert et Phytorestore) en tant que ZAE à maintenir. Interdire les activités nuisantes, bruyantes ou polluantes, les élevages industriels.

→ Justifications : Le développement des entreprises existantes représente l'un des enjeux du P.L.U, de même que l'exploitation du potentiel touristique du site naturels, et la diversification de l'utilisation des anciens bâtiments agricoles. La reconversion du château de la Brosse-Montceaux représente un enjeu majeur du projet de plan local d'urbanisme.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation n'interfère pas avec l'objet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

- **Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :**

La Commune s'est donné pour principes de :

- Privilégier la densification raisonnée du tissu construit existant, avec une capacité de l'ordre d'une trentaine de logements et le développement du château, à l'intérieur des emprises déjà urbanisées.
- Limiter l'étalement urbain aux besoins nécessaires pour atteindre un objectif de l'ordre de 850 habitants, avec une consommation d'espaces globale de 2,00 hectares, pour environ 30 logements (sur un périmètre urbanisé de référence de 53,74 hectares).

→ Justifications : le potentiel retenu vise à permettre d'atteindre une population de 850 habitants (en résidences principales). Les extensions identifiées apparaissent nécessaires pour refermer le périmètre d'urbanisation.

Justification de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme :

Cette orientation interfère avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU, en ce qui concerne la consommation d'espaces attachée à l'extension de la station d'épuration.

Secteur	surface en m2
Cloître	9900
route de Chevinois	4000
route de Chevinois chemin Fosse Jourée	1000
rue de la Rangée	1500
extension station d'épuration	3300
Total	19700

C.2.2 – Rapport de présentation :

- Mis à jour partiellement, pour transcrire les modifications réglementaires et présenter les justifications requises au titre de la loi Barnier, ainsi qu'au regard de l'évaluation environnementale du PLU.

C.2.3 – Orientations d'aménagement et de programmation :

- Non concerné par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

C.2.4 – Zonage :

- Concerné par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

C.2.5 – Règlement :

- Non concerné par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

C.2.6 – Annexes :

- Non concernées par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

*

* *

D - PROCÉDURES DÉFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

« Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU. »

Le projet de développement économique présente un **caractère d'intérêt général**, au regard des objectifs suivants :

→ Objectifs économiques : optimiser la performance de la station d'épuration permettra un gain en termes de coûts globaux de fonctionnement de l'équipement.

→ Objectifs sociaux : une meilleure adaptation de l'équipement aux besoins des habitants, en termes de traitement des effluents, et un gain global sur le plan environnemental (avec une minoration des impacts).

→ Objectifs urbanistiques : requalifier un équipement aujourd'hui obsolète (mis en service le 1er janvier 1981), avec une intégration paysagère en lisière d'urbanisation.

A - Art. L. 153-54 et L153-55 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une **déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan **ont fait l'objet d'un examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° **Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.**

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

B - La procédure obéit aussi aux dispositions de l'article R153-15 du code de l'urbanisme

Article R153-15

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Article L300-6 du code de l'urbanisme :

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Au regard du fait que la Commune se donne pour objectif de se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération, cette disposition justifie le recours à une procédure de mise en compatibilité du PLU, l'opération concernée se révélant partiellement incompatible avec le PADD.

C - Concernant l'évaluation environnementale, celle-ci est actualisée :

Article R104-13

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Article R104-11

I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

- Suivant les dispositions de l'article L.153-54, le projet doit être notifié aux PPA (personnes publiques associées) mentionnées ci-après :

Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil General, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT lorsque la commune est située dans son périmètre, Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains et de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National, Président de l'EPCI en charge d'un SCOT limitrophe du territoire de la commune si celle ci n'est pas couverte par un SCOT, syndicats d'agglomération nouvelle.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture.

- Le projet de mise en compatibilité du P.L.U sera donc notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet de Seine-et-Marne, au président du Conseil régional, au président du Conseil départemental, aux chambres consulaires, à l'organisme ayant compétence pour élaborer le SCOT (la CC du Pays de Montereau et le SMEP), ainsi qu'aux autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains (Ile-de-France Mobilité).

L'examen conjoint se déroulera le dans les locaux de la Mairie de la Brosse-Montceaux.

Le projet de mise en compatibilité du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique, laquelle portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

*

* *

E - AJUSTEMENTS CONSÉCUTIFS A LA NOTIFICATION DU DOSSIER ET A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

E - 1 Les avis rendus sur le projet de mise en compatibilité sont les suivants :

- Ce chapitre sera complété après réception des avis des personnes publiques associées.

AVIS concernant la modification	REPONSES AUX OBSERVATIONS

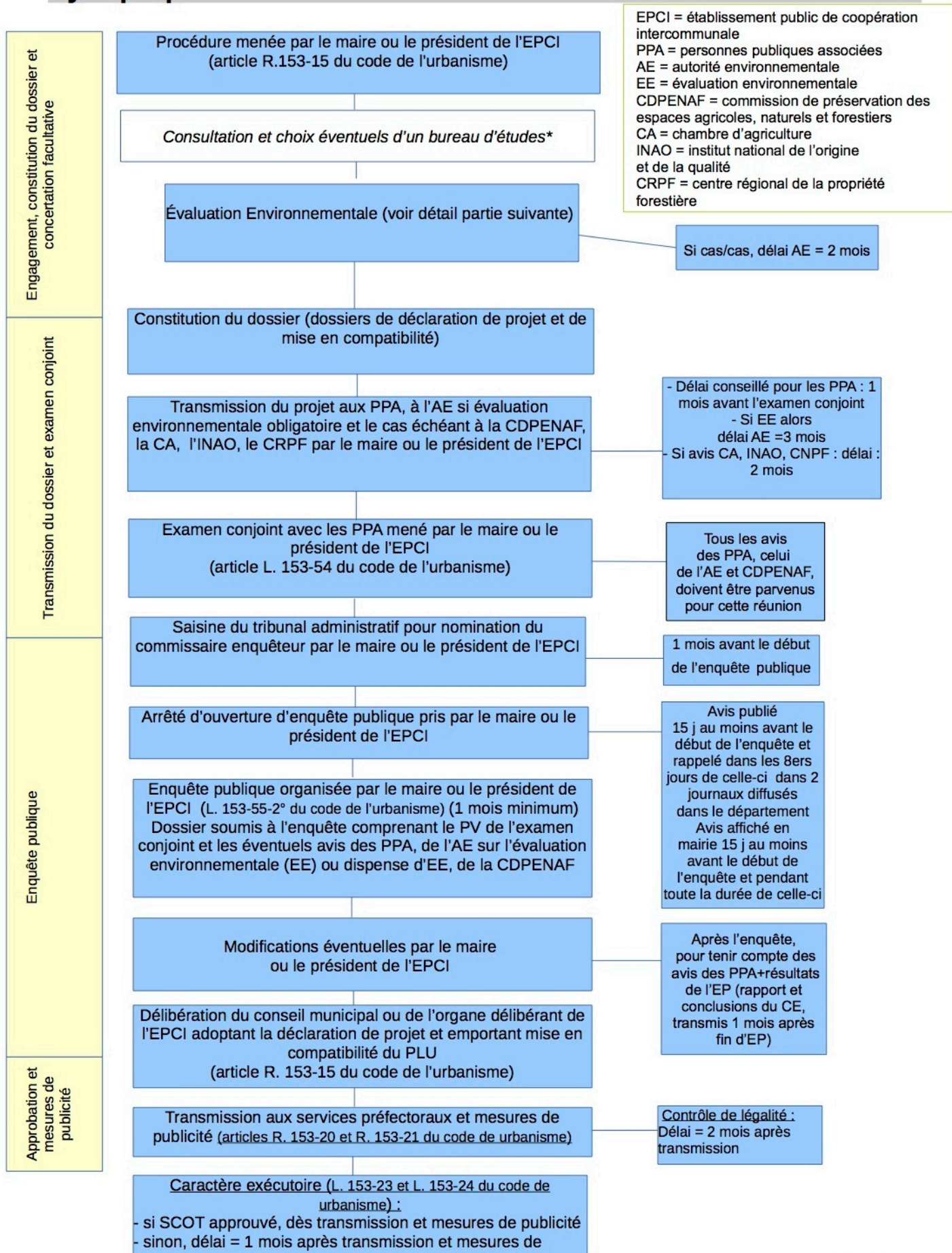
E - 2 Les avis exprimés au cours de l'enquête publique sur le projet de mise en compatibilité sont les suivants :

- Ce chapitre sera complété après l'enquête publique.

*

* *

Synoptique



EPCI = établissement public de coopération intercommunale
 PPA = personnes publiques associées
 AE = autorité environnementale
 EE = évaluation environnementale
 CDPENAF = commission de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
 CA = chambre d'agriculture
 INAO = institut national de l'origine et de la qualité
 CRPF = centre régional de la propriété forestière

* Étape qui n'est pas imposée au titre de l'urbanisme mais au titre du code des marchés publics