

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme**  
**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES**  
**Avis rendus et réponses de la commune**

Le Maire,  
Philippe VERNIER



*[Signature]*

Réponses proposées en réunion de la commission PLU élargie du 30/11/2012

Source	Avis	Pièce du PLU	Documents de référence	Réponses de la Commune
25/05/2012 – Préfecture	"Boisement remarquable" faire la liaison avec la loi Paysage	Zonage et Règlement		Modifier la légende du zonage et faire référence à la loi Paysage au règlement écrit
	Défrichements en espaces boisés non classés			ajouter en dispositions générales
	Servitude A1 n'existe plus	plan des servitudes	LOI du 9 juillet 2001	Modifier le plan et la liste des Servitudes d'utilité publique
	Préciser que les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme	Zonage et Règlement		Modifier le zonage et le règlement écrit
	Modification du périmètre des Espaces Boisés Classés sur la piscine du domaine des 3 Châteaux - plan joint -	Zonage		Modifier le zonage
	Modifier les lisières de 50 m	Zonage	Charte PNR	Modifier le zonage. Cf. remarque PNR ci-dessous
	Annexer la totalité de l'étude urbaine	RP	Charte PNR	Annexer sous CD
	Éléments remarquables de l'étude urbaine à protéger en totalité ou justifier la raison de la sélection	Zonage et RP	Charte PNR	compléments au plan de zonage
	Autoriser les abris pour animaux en zone N	Règlement écrit		Autoriser un abri de 9 m <sup>2</sup> max. par 3 ha, ouvert sur un côté, couleur sombre et mat
16/03/2012 – P.N.R.	Faire apparaître la lisière forestière jusqu'au pont Pinel avec protection de 50 m et classer en boisement remarquable les abords de la Thève et de l'étang du Chardonneret	Zonage	Charte PNR	Modifier le zonage ; pas de protection de 50 m sur le secteur UAb urbanisé
	Domaine des 3 Châteaux en N indiqué au lieu de U, à réglementation égale	Zonage et Règlement		Modifier le zonage et le règlement écrit ; secteur UGd devient Nd
	Préciser le type de dépendances autorisées dans les espaces remarquables	Règlement écrit		Extensions et dépendances non autorisées
	La zone IAUY n'est pas répertoriée dans la fiche communale de Coye-la-Forêt	Zonage et Règlement	Fiche communale	Protection réalisée par EBC de 10 m bordant RD 118 et recul de 4 m par rapport à la rivière
	Annexer la totalité de l'étude urbaine	RP	Charte PNR	Annexer sous CD



P.N.R. (suite)	Éléments remarquables de l'étude urbaine à protéger en totalité	Zonage et RP	Charte PNR	Inventaire complété ; zonage à mettre à jour en ajoutant les alignements d'arbres repérés par le PNR
	Référence aux constructions protégées au titre de la loi Paysage à faire figurer au règlement de toutes les zones concernées	Règlement écrit		Modifier le règlement écrit
	Faire figurer les cahier de recommandations architecturales en annexe du règlement	Règlement écrit		À joindre
20/04/2012 – ABF	Constructions patrimoniales à laisser en N indicé	Zonage et Règlement		Voir réponse à remarque PNR sur 3 Châteaux
	Traitement paysager de la zone UC	Règlement écrit		Néant
	Limiter les remblais/déblais à 30cm en toutes zones	Règlement écrit		Intégrer au règlement
	Pas plus de R+Combles sur les hauteurs	Zonage et Règlement		Néant (déjà pris en compte)
	Réglementer certaines techniques de construction ou matériaux (pas de plastique, bois obligatoire)	Règlement écrit		Néant ; pas du ressort du Code de l'Urbanisme + Nota 1
	Préciser les formes et dimensions des ouvertures	Règlement écrit		Néant + Nota 1
	Interdire les volets roulants en résidentiel	Règlement écrit		Interdire les volets roulants à caisson extérieur + Nota 1
	Fixer des règles quantitatives pour les tuiles	Règlement écrit		Néant + Nota 1
	Autoriser uniquement les lucarnes à la capucine	Règlement écrit		Néant + Nota 1
	Préciser les règles concernant les clôtures (plantation, protection des murs en pierre, type de grillage)	Règlement écrit		Néant ; règles très détaillées dans le règlement
	Abri de jardin exclusivement en bois	Règlement écrit		Néant ; aspect métallique des façades interdit
	Vérandas ne doivent pas être visibles de la rue ou des espaces publics	Règlement écrit		Néant ; déjà interdit
	Intégration de tous les éléments (panneaux solaires, climatiseurs, numéros,...) dans la construction et respect de ses couleurs	Règlement écrit		Néant ; déjà prévu
	Mutualiser les parkings, fixer des règles de plantation	Règlement écrit		Néant
Supprimer le recul d'implantation	Règlement écrit		Néant	
Zone de protection de 500 m	figure au plan des SUP		Plan de Servitude d'Utilité Publique à obtenir	

A.B.F. (suite)	Nombreux éléments à protéger au titre de la loi Paysage, bâti mais également paysager	Zonage		Protection assurée dans les 500 m des Monuments historiques. Éléments à lister dans le rapport de présentation
27/03/2012 – Chambre d'Agriculture	Il existe 5 exploitations agricoles	RP	loi du 23 février 2005	Introduire dans le RP
	Exiger que les constructions résidentielles autorisées en A (les sièges d'exploitation) soient attenantes aux bâtiments d'exploitation	Règlement écrit et zonage		Intégrer au règlement Passer en A le secteur Aa
	Ne pas exiger les citernes enterrées en cas d'impossibilité technique en A II	Règlement écrit		Intégrer au règlement
	Autoriser les abris pour animaux en N	Règlement écrit		Autoriser un abri de 9 m2 maximum par 3 ha, ouvert sur un côté, couleur sombre et mat

Nota 1 : ajouter au règlement : dans le périmètres de protection des monuments historiques, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis "conforme" de l'ABF

Vu pour être annexé à la délibération 63/2012  
du Conseil Municipal du 20/12/2012



**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
ENQUÊTE PUBLIQUE  
Observations du public et avis**



Le Maire,  
~~Philippe RENIER~~

Suites proposées en réunion de la commission PLU élargie du 30/11/2012

Source	Observation	Pièce du PLU	Avis commissaire-enquêteur	Réponses de la Commune
Ville	* recul de 20 m en secteur UAb : - tracé prenant en compte la rue de la Charmée entre la Grande rue et la rue Blanche, - dans l'îlot compris entre la Grande rue et le Quai du Chardonneret, suppression de la superposition des deux limites de recul, - à proximité de la Place Blanche, tracé prenant en compte la rue du Clos des Vignes dans sa partie basse. * recul de 30 m en secteur Uda : - Correction des limites. - Ajout d'un recul de 30 m manquant au sud du chemin des Écureuils. * recul de 40 m en secteur UDe : - tracé prenant en compte l'impasse aux Cerfs traversant la zone UL centrale, - ajout d'un recul de 40 m manquant prenant en compte l'impasse aux Sangliers au sud de la zone UL du stade	Zonage		<b>Corriger les tracés de recul</b>
	Mettre en cohérence le plan de zonage et le texte des articles 6 du règlement des zones dans lesquelles ces reculs sont prévus	Zonage et Règlement		<b>Précisions à apporter à Zonage et Règlement</b>
	Représenter sur le plan de zonage le recul des constructions côté Nord de la Grande rue.	Zonage		<b>Compléter le zonage</b>
	Représenter sur le plan de zonage des allées	Zonage		<b>Compléter le zonage</b>
	Secteur Aa n'est plus d'actualité	Zonage Règlement et RP		<b>Prendre en compte dans zonage et règlement</b>
	Suppression limite de zone rue d'Hérivaux (6ème remarque)	Zonage		<b>Corriger zonage</b>
M. Coffinet	Déplacer la limite de zone UDa et 1AUd pour ne pas chevaucher 2 zones	Zonage	Demande prise en compte	<b>Adapter zonage</b>



M. Lecuyer de Savignies	Zone UB très petite sans extension; on doit pouvoir y autoriser des artisans et de l'hébergement touristique et hotelier (chambres d'hôtes ??	Zonage et Règlement		Choix communal de limiter les bâtiments, usages évoqués prévus dans le règlement UB ; vocation agricole et équestre à préciser
	Autoriser les éoliennes pour la motorisation des installations en A	Règlement écrit		autorisées par le code de l'urbanisme si h < 12m
Coye-Village-Vert	Suppression des "terrains cultivés en zone urbanisée" et EBC dans l'agglomération	Zonage et Règlement	la zone UL est retrainte et correspond à un intérêt public. La zone des 3 Châteaux fait l'objet de nombreuses protections. Le développement de l'urbanisation aux Sablons est conforme à l'objectif du PLU de limiter l'extension de l'urbanisation	Surfaces protégées très supérieures avec les règles de recul. EBC sur terrain communal
	Interdire toute construction sur certains secteurs dans le village	Zonage et Règlement		Cœurs d'ilots protégés par les règles de recul
	Avoir un affichage de ratio bâti/non bâti dans le PADD	PADD		PADD non opposable, le % de pleine terre fixé au règlement est opposable
	la ferme du château doit demeurer à usage hippique	Zonage et Règlement		Mauvaise interprétation de la charte du PNR. Cf. zone UB ci-dessus
	Domaine des 3 Châteaux en N	Zonage et Règlement		Remarque examinée dans le cadre de la remarque du PNR
	La lisière des 50m n'est pas conforme à la charte du PNR	Zonage		Citation tronquée de la charte du PNR d'où mauvaise interprétation ; examiné dans le cadre de la remarque du PNR. Protection de 20 m appliquée en supplément par rapport à la charte du PNR
M. Niderlender	Incompréhension des articles UD 10, 11 et 1AU3	Règlement écrit	sans objet	Néant
M. Michard	Incompréhension de UDa 6	Règlement écrit	sans objet	Néant
M. Coffinet	Incompréhension de 1AU3	Règlement écrit	sans objet	Néant
3 remarques	Y-a-t-il des dispositifs dans le PLU pour arrêter la disparition du commerce	Règlement écrit	il faut de la demande	Interdire les changements de destination des commerces dans les linéaires repérés au plan de zonage ; suite Étude Urbaine
M. Ribay	les reculs maximum concernent-ils également les extensions?	Règlement écrit	non	Néant (préoccupation déjà prise en compte)

Réponses enquête suite réunion 30-11-2012

M. Boulanger	Supprimer la référence à la "guirlande"		ne figure pas dans le règlement	Néant
M. Boulanger	Pas d'opération d'urbansime aux Sablons	Zonage et Règlement	c'est conforme à l'objectif du PLU	Néant
M. Ozenne	Recul maximum de 25 m au lieu de 30 pour une parcelle donnant "Clos de la Vigne"	Règlement écrit		<b>Confusion : le recul de 30 m est maximum et non minimum</b>

Vu pour être annexé à la délibération 63/2012  
du Conseil Municipal du 20/12/2012



Le Maire,  
~~Le Maire,~~  
Philippe VERANER