



Commune du Département
de Seine et Marne

VOINSLES

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PROCEDURE
ELABORATION

ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME – ENQUETE PUBLIQUE

NOTE DE PROCEDURE

Cette note de présentation est destinée à informer le public des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de Plan local d'Urbanisme

Elle présente la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

1. TEXTES QUI REGISSENT LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE

CODE DE L'URBANISME	Les articles L.151-1 et suivants, et notamment L153-19 et suivants. Les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1 ^{er} janvier 2016. La procédure d'élaboration du P.L.U. ayant été entamée avant le 1 ^{er} janvier 2016, les article R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1 janvier 2016.
CODE DE L'ENVIRONNEMENT	Chapitre III du titre II du livre Ier parties législatives et réglementaires (articles L .123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants)

1.1. LEUR ARTICULATION ET CONTENU

Les dispositions s'appliquant aux plans Locaux d'Urbanisme, dans le cadre de l'enquête publique sont

1.1.1. LE CODE DE L'URBANISME

L'articles L 153-19 qui précise que la présente enquête publique du P.L.U. est régie par le code de l'environnement.

Article R123-19 prévoit que le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique dans les formes prévues par le code de l'environnement.

Le dossier est composé des

- Pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement
- Différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces « portées à la connaissance » par le préfet.

Après l'enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil.

Les avis des personnes publiques consultées conformément au L.153-16 du code de l'urbanisme doivent être joints au dossier d'enquête publique

1.1.2. LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Partie législative

- Section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique (Articles L123-1 à L123-2)
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (Articles L123-3 à L123-19)

Partie réglementaire

- Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique (Article R123-1)
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (Article R123-2)
- Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (Article R123-3)
- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur (Article R123-4)
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête (Article R123-5)
- Sous-section 4 : Durée de l'enquête (Article R123-6)
- Sous-section 5 : Enquête publique unique (Article R123-7)
- Sous-section 6 : **Composition du dossier d'enquête (Article R123-8)**
Le dossier comprend au moins :
 - 1° une note de présentation du projet
 - 2° une note sur la procédure et sur l'évolution du dossier au terme de l'enquête publique
 - 3° Les avis obligatoires
 - 4° Le bilan de la concertation
- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête (Article R123-9)
- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête (Article R123-10)
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête (Article R123-11)
- Sous-section 10 : Information des communes (Article R123-12)
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public (Article R123-13)
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur (Article R123-14)
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur (Article R123-15)

- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur (Article R123-16)
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public (Article R123-17)
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête (Article R123-18)
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions (Articles R123-19 à R123-21)
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête (Article R123-22)
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire (Article R123-23)
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique (Article R123-24)
- Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur (Articles R123-25 à R123-27)

2. FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET

Le présent P.L.U. est un document d'urbanisme qui a été élaboré dans le cadre des textes régissant les documents d'urbanisme

Le projet de P.L.U. tel qu'il a été délibéré par le conseil municipal (arrêt du projet) a été soumis pour avis aux personnes publiques énumérées aux articles L.153-16, 123-6 et L.132-7 du code de l'urbanisme.

Ce même projet de P.L.U. est l'objet de la présente enquête publique et le dossier d'enquête comprend notamment ces avis.

Suite à cette enquête, le commissaire enquêteur remettra un rapport et des conclusions qui seront examinés.

Puis le dossier sera le cas échéant modifié pour prendre en compte certains aspects :

- Des avis des personnes publiques (voir ci-après point 3),
- De l'avis du commissaire enquêteur,
- Des observations du public.

La commune de Voinsles est concernée par un site Natura 2000. Conformément à la réglementation en vigueur, une étude environnementale a donc été menée et intégrée au rapport de présentation du projet de PLU. Cette étude a ensuite été soumise à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Cette dernière n'ayant pas émis d'avis dans un délai de 3 mois, celui-ci est considéré comme étant favorable sans réserve.

3. LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION

Après l'enquête publique et examen du rapport du commissaire enquêteur en corrélation avec les avis des personnes publiques, formulés en phase précédente de la procédure, il pourra être procédé :

- À l'approbation du PLU modifié si nécessaire,

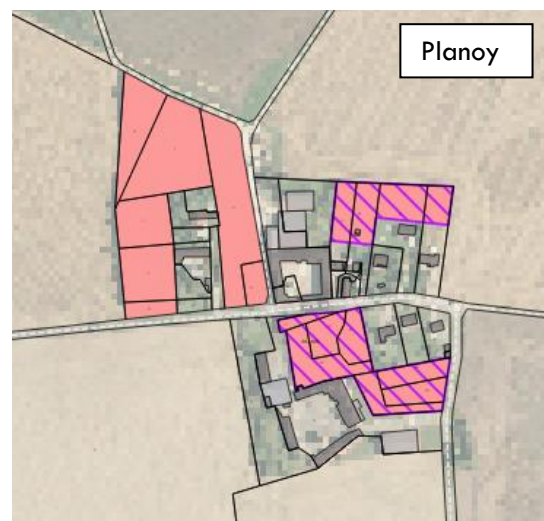
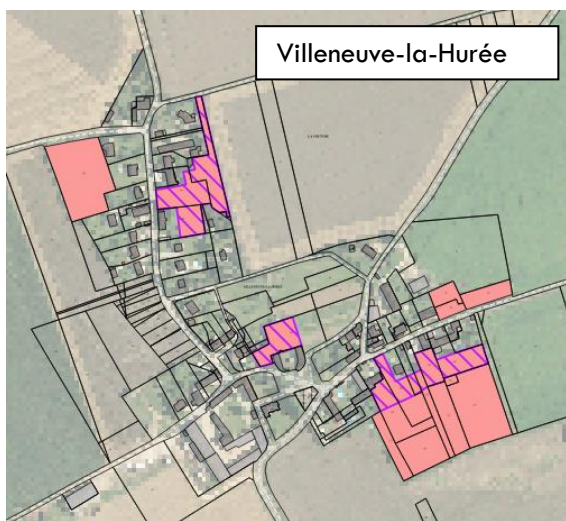
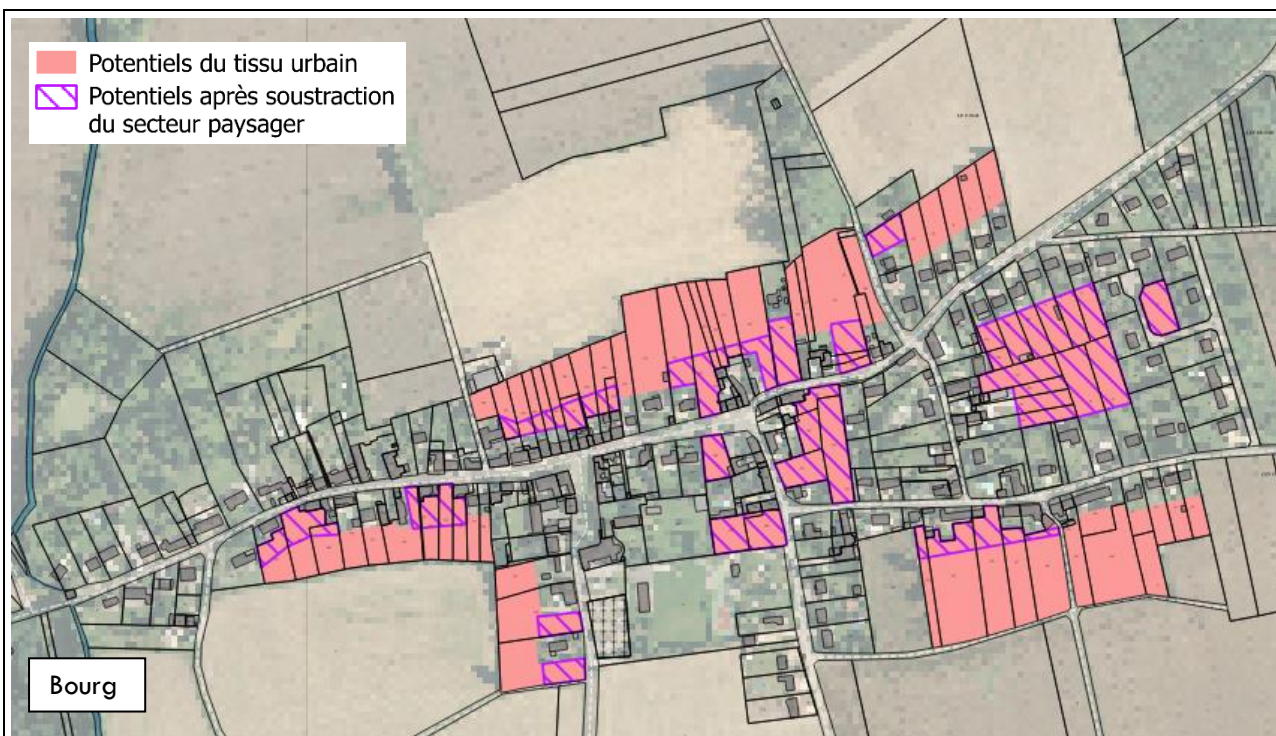
- À une enquête publique complémentaire si les modifications modifient l'économie générale du projet de P.A.D.D.
- À une consultation complémentaire de personne(s) publique(s) si les modifications envisagées sont de nature à avoir un impact notable sur les intérêts que représente cette ou ces personnes publiques.

Sans préjuger des résultats de l'enquête publique, les avis des services et organismes consultés pourraient conduire aux évolutions suivantes dans le dossier d'approbation qui sera soumis à la délibération du conseil municipal.

AVIS RESERVE DE L'ETAT

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MESURES ENVISAGÉES PAR LA COMMUNE
Il convient d'ajouter les servitudes PM1 et PT2 dans le tableau et le plan des servitudes.	<p>La servitude PT2 est d'ores et déjà présente dans le tableau et le plan des servitudes.</p> <p>La servitude PM1 n'apparaît pas au tableau et au plan des servitudes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les services compétents seront contactés afin d'obtenir une liste des servitudes plus récentes et à jour. - La servitude PM1 sera ajouté au plan.
Il convient de modifier l'adresse du gestionnaire de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liés au faisceau hertzien.	Cette adresse sera modifiée.
Le projet de PLU doit être plus précis dans sa démonstration de compatibilité avec le SDRIF notamment en ce qui concerne l'augmentation de la densité humaine et des espaces d'habitat.	<p>Le rapport de présentation sera modifié de la façon suivante :</p> <p>L'ensemble des potentiels identifiés dans le tissu urbain représentent 13,6 ha dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,89 ha sur le hameau de Villeneuve-la-Hurée, - 2,8 ha sur le hameau de Planoy, - 7,9 ha sur le bourg. <p>En application d'une densité d'environ 5 logements/ha (objectif de densité des espaces d'habitat du SDRIF à 2030 = 4,62 lgts/ha), ces potentiels permettent l'accueil d'environ 70 logements.</p>

	<p>Afin de préserver la végétation urbaine et le paysage, ont notamment été exclus les grands jardins et fonds de parcelles.</p> <p>A ce titre, un secteur dit paysager a été identifié au plan de zonage.</p> <p>Les potentiels couverts par ce secteur paysager ont donc été exclus du calcul. Ainsi, les potentiels susceptibles d'être bâtis dans le projet de PLU représentent 5,2 ha dont :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 ha sur le hameau de Villeneuve-la-Hurée,- 1,1 ha sur le hameau de Planoy,- 3,1 ha sur le bourg. <p>En application d'une densité d'environ 5 logements/ha, ces potentiels permettent l'accueil d'environ 26 logements.</p> <p>En supposant que la taille des ménages se maintienne à 2,9 personnes/foyer tel qu'en 2014, alors ces 26 logements permettent d'accueillir environ 75 nouveaux habitants.</p> <p>Le projet de PLU est donc compatible avec les objectifs d'augmentation de densité humaine et de densité des espaces d'habitat.</p>
--	---



Le projet doit également être revu car il prévoit une augmentation de l'espace urbanisé supérieure aux capacités octroyées au SDRIF.

Le PLU est tenu à une obligation de compatibilité et non de conformité avec le SDRIF.

Toutefois, la limite de la zone UX au lieu-dit des Ancys sera revue à la baisse.

Zone	Superficie
AU	8000 m ²
UB	6000 m ²

	<table border="1" data-bbox="805 347 1436 459"> <tr> <td>UC</td> <td>4500 m²</td> </tr> <tr> <td>UX</td> <td>1,2 ha</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>3,05 ha</td> </tr> </table> <p>Ainsi, la consommation d'espaces prévue au projet de PLU sera conforme aux limites prévues par le SDRIF (3,08 ha).</p>	UC	4500 m ²	UX	1,2 ha	TOTAL	3,05 ha
UC	4500 m ²						
UX	1,2 ha						
TOTAL	3,05 ha						
<p>Le règlement doit préciser que lorsque les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées sur le terrain, le débit du rejet doit être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire naturel.</p> <p>Il convient également d'ajouter conformément au SDAGE (D8.142) que ce rejet devra avoir un débit inférieur ou égal à celui avant l'aménagement.</p>	<p>Lorsqu'il est prévu une alternative à l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est d'ores et déjà précisé que le rejet doit être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire naturel.</p> <p>Cette précision sera ajoutée.</p>						
<p>Il conviendrait de compléter le règlement pour prévoir une alternative à l'infiltration des eaux pluviales à l'ensemble des zones du projet dans la mesure où il existe un aléa moyen à fort à la présence d'argile sur le territoire.</p>	<p>Le règlement sera complété de la façon suivante : <i>« L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évaluation des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives. En dernier lieu, si le rejet s'effectue ans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétence ».</i></p>						
<p>S'il existe, le zonage d'assainissement (carte distinguant les zones de la commune bénéficiant d'un réseau d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions doivent posséder des dispositifs d'assainissement autonome) doit être joint au dossier de PLU.</p>	<p>Ce zonage sera inséré lors de l'approbation.</p>						
<p>S'il existe, le zonage eaux pluviales (carte distinguant les zones de la commune possédant un réseau unitaire de celles bénéficiant d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales) doit également être joint au dossier.</p>	<p>Ce zonage sera inséré lors de l'approbation.</p>						
<p>Il convient de compléter l'article 1 des zones AZH et NZH en précisant que <i>« sont interdits tout aménagement qui conduirait à la dégradation des</i></p>	<p>Le règlement sera complété bien que le SyAGE n'ait pas fait de remarque sur ce point.</p>						

<p>zones humides tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation ».</p>	
<p>Il conviendrait de préciser l'article 2 des zones AZH et NZH en ajoutant à la phrase les « aménagements visant à la mise en valeur écologique du milieu humide » la mention « dans le cadre de projets de restauration ».</p>	<p>A noter que le SyAGE n'a pas fait de remarque sur ce point. Cet ajout restreint les possibilités de mise en valeur de zone humide à certain projet. Si cela est plus précis, ça ne semble pas participer à une meilleure protection des zones AZH et NZH.</p>
<p>L'article 2 des zones A et N concernant la réglementation du secteur de continuité écologique doit être modifié car il prévoit la possibilité de compensation en cas de destruction d'une zone humide or ces cas sont extrêmement limités par le SyAGE.</p>	<p>Ces articles seront modifiés par la suppression de la possibilité de compensation.</p>
<p>Il convient de compléter le règlement en mentionnant l'existence des enveloppes d'alertes potentiellement humides en faisant référence à la carte de la DRIEE dans les dispositions générales et un rappel réglementaire indiquant les prescriptions du SAGE de l'Yerres.</p>	<p>Le règlement et le zonage pourront être complétés pour avertir les pétitionnaires de zones humides potentielles.</p>
<p>Il convient de compléter le zonage avec les mares et plans d'eau recensés par le SYAGE de l'Yerres et vérifier l'existence d'autres mares et d'y prévoir une réglementation particulière pour assurer leur protection.</p>	<p>Le report de ces éléments n'est pas obligatoire. Toutefois, il pourra être précisé, au règlement des zones A et N notamment, que le comblement des rus, mares et fossés est interdit.</p>
<p>La totalité des rus n'est pas représenté au plan de zonage. Il convient de le compléter.</p>	<p>Le zonage fait apparaître l'ensemble des rus figurant au cadastre.</p>
<p>Il conviendrait de placer la règle « aucune emprise au sol de construction ou aménagement imperméabilisé n'est autorisé à moins de 5 mètres d'un cours d'eau » à l'article 1 ou 2 plutôt qu'à l'article 9.</p>	<p>Cette règle sera insérée à l'article 2 des zones concernées.</p>
<p>Le règlement et le rapport de présentation doit être complété des règles relatives au stationnement des vélos conformément au PDUIF.</p>	<p>Le projet sera complété de ces règles.</p>
<p>L'orientation du PADD relative à la diversification de l'offre de logement doit trouver une déclinaison prescriptive dans le PLU. L'OAP aurait pu proposer une typologie variée de logement.</p>	<p>Il n'est possible de déterminer une typologie de logements et/ou une densité minimale que par l'inscription d'un emplacement réservé pour programme de logements. Un tel outil est susceptible de contraindre la commune à acquérir les terrains porteurs de l'emplacement réservé, ce qu'elle ne peut financièrement pas supporter.</p>

	L'orientation relative à la diversification du parc de logement trouve toutefois sa traduction dans la mesure où les règles du PLU sont suffisamment souples pour permettre une diversification de l'offre notamment via la réalisation de logements collectifs, aidés et de petits logements.
Il convient de faire apparaître l'emprise de la zone de protection des lisières autour des boisements de plus de 100 ha. Par ailleurs, au sud du bois de Blandureau, la bande de protection des lisières n'est pas représentée.	Le plan de zonage ne figure pas la bande protection des lisières. Une telle représentation n'est pas obligatoire même lorsqu'il s'agit des lisières des boisements de plus de 100 ha. Toutefois, dans la mesure où ces lisières représentent des enjeux écologiques importants, ils sont insérés dans le secteur dit de continuité écologique afin d'assurer leur protection. Ainsi, la délimitation du secteur de continuité écologique ne se résume pas à intégrer les lisières des boisements et peut inclure d'autres enjeux.
Il convient de rappeler dans chaque zone du règlement, l'existence de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il conviendra également de joindre en annexe la brochure « <i>les constructions sur terrain argileux en île de France</i> ».	Le règlement sera complété en mentionnant la nécessité l'adaptation des techniques de constructions. Cette brochure sera annexée au PLU.
Le rapport de présentation (page 46) doit être modifié afin de faire apparaître la carte règlementaire du PPRI.	Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.
Le rapport de présentation doit être complété pour prendre en compte le plan de gestion du risque inondation (PGRI) et le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).	Le rapport de présentation sera complété.
Le rapport de présentation doit être complété pour prendre en compte le phénomène de remontée de nappes.	Le rapport de présentation sera complété.

AVIS DE LA CDPENAF

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MESURES ENVISAGÉES PAR LA COMMUNE
Il convient de reclasser en A le sous-secteur AA compte tenu de l'absence de projet d'aménagement sur cette zone à ce jour.	Le but du sous-secteur AA est de préserver la zone de construction notamment agricole. La suppression de ce sous-secteur permettrait la réalisation de construction ou d'aménagement mettant en péril le développement de la zone

<p>Il convient de modifier la réglementation des zones AZH et NZH (article 1) qui interdit « toute occupation du sol », car les activités agricoles et forestières sont considérées comme un mode d'occupation du sol.</p>	<p>d'activité en lien avec Lumigny-Nesles-Ormeaux et Rozay-en-Brie. La réalisation de cette zone d'activités a un intérêt allant au-delà de l'intérêt communal. Il s'agit d'une source d'emploi, de richesse, d'attractivité.</p> <p>Dans la mesure où ce secteur AA n'empêche pas l'exploitation agricole des parcelles, il sera donc maintenu.</p> <p>L'article AZH1 sera modifié de la façon suivante : <i>« sont interdits tous travaux et aménagements susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides. Sont interdites toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et qui ne seraient pas liés à une exploitation agricole ou forestière ».</i></p>
--	--

AVIS DE LA REGION

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MESURES ENVISAGÉES PAR LA COMMUNE
<p>Le projet de PLU ne permet pas d'atteindre les objectifs d'augmentation de densité du SDRIF.</p>	<p>Rappel : les objectifs SDRIF pour Voinsles sont d'accueillir au moins à l'horizon 2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 66 personnes (habitants/emplois), - 24 logements. <p>Le rapport de présentation sera modifié de la façon suivante :</p> <p>L'ensemble des potentiels identifiés dans le tissu urbain représentent 13,6 ha dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,89 ha sur le hameau de Villeneuve-la-Hurée, - 2,8 ha sur le hameau de Planoy, - 7,9 ha sur le bourg. <p>En application d'une densité d'environ 5 logements/ha (objectif de densité des espaces d'habitat du SDRIF à 2030 = 4,62 lgts/ha), ces potentiels permettent l'accueil d'environ 70 logements.</p>

Il pourrait être envisagé de développer la liaison douce au Sud du bourg plus à l'Ouest afin de profiter de l'ancien chemin vicinal pour relier les bourgs de Voinsles à la Chapelle-Iger et aux fermes des Hauts-Grés et de Vrignel.

En outre, le développement d'une liaison douce est-ouest permettrait de relier le bourg à la ZAE des sources de l'Yerres.

En absence de plan local de déplacement (PLD), le projet de PLU pourrait renvoyer à l'échelle intercommunale et préciser le maillage des cheminements doux pour permettre de repenser le franchissement de la RN4.

Afin de préserver la végétation urbaine et le paysage, ont notamment été exclus les grands jardins et fonds de parcelles.

A ce titre, un secteur dit paysager a été identifié au plan de zonage.

Les potentiels couverts par ce secteur paysager ont donc été exclus du calcul. Ainsi, les potentiels susceptibles d'être bâtis dans le projet de PLU représentent 5,2 ha dont :

- 1 ha sur le hameau de Villeneuve-la-Hurée,
- 1,1 ha sur le hameau de Planoy,
- 3,1 ha sur le bourg.

En application d'une densité d'environ 5 logements/ha, ces potentiels permettent l'accueil d'environ 26 logements.

En supposant que la taille des ménages se maintienne à 2,9 personnes/foyer tel qu'en 2014, alors ces 26 logements permettent d'accueillir environ 75 nouveaux habitants.

Le projet de PLU est donc compatible avec les objectifs d'augmentation de densité humaine et de densité des espaces d'habitat.

Le PADD a vocation à inscrire un principe de liaison entre le bourg et le Sud du territoire. Ainsi, le tracé peut évoluer en fonction des possibilités lors de l'aménagement.

Toutefois, un décalage vers l'Ouest et les fermes ne permettrait pas de rejoindre directement le bois du Blandureau. Dans la mesure où il s'agit d'un tracé de principe, celui-ci ne sera pas modifié dans le PADD.

La communauté de communes, compétente en matière de déplacement, n'a pas exprimé son souhait d'inscrire une telle liaison. Toutefois, un tel développement sera très certainement envisagé à très long terme probablement au-delà de ce présent PLU lors de l'extension de la ZAE.

Les données disponibles au niveau intercommunal n'ont pas permis d'établir pour le moment de maillage doux.

AVIS RESERVE DU DEPARTEMENT

<p>Il convient de reporter la servitude EL 7 d'alignement concernant la RD 112e dans le rapport de présentation et en annexes.</p> <p>Il convient de modifier le nom du gestionnaire de la servitude et de préciser son lieu de consultation.</p>	<p>Cette servitude sera reportée.</p> <p>Le nom et les coordonnées du gestionnaire des plans d'alignement et de l'Agence Routière Territoriale seront intégrés dans le rapport de présentation et dans la liste des servitudes.</p>
<p>Il convient de corriger le rapport de présentation (page 26) concernant la hiérarchisation des voies en précisant que le RD 231 est une voie structurante d'intérêt départemental, la RD112e est une voie départementale secondaire de desserte et la RD 2 est une voie départementale secondaire locale.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété par ces éléments.</p>
<p>Une analyse du fonctionnement de la voirie, du stationnement et des liaisons douces ainsi qu'une cartographie plus lisible permettrait d'anticiper les aménagements.</p>	<p>Le rapport de présentation aborde ces thématiques aux pages 26 à 29.</p> <p>Ces éléments pourront être complétés à la marge mais considérant l'avancée du dossier, ne feront pas l'objet d'études complémentaires.</p>
<p>Il convient de classer en zone N l'espace interstitiel situé entre la RD112e et les fonds de jardins des lots à bâtir plutôt qu'en A pour y créer un aménagement paysager tampon entre le plateau agricole et l'urbanisation.</p>	<p>L'espace désigné n'a pas pu être identifié.</p>
<p>Lors de l'aménagement de l'emplacement réservé n°1 concernant l'espace public devant l'église sur le hameau de Villeneuve-la-Hurée, il devra être privilégié la réalisation d'un accès protégé et sécurisé par la rue de l'Yerres.</p>	<p>Cela pourra être précisé au rapport de présentation.</p>
<p>Il convient de préciser au rapport de présentation (page 119) que l'emplacement réservé n°2 s'étend le long de la RD 112^e.</p> <p>Il convient également de parler de liaison douce.</p> <p>Il convient de déterminer leur surface dans un tableau.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>Le terme de liaison douce sera intégré.</p> <p>L'insertion d'un tableau de surface des emplacements réservés n'est pas obligatoire.</p>
<p>Il convient de préciser la carte du réseau hydrographique du rapport de présentation (page 44) car le ru du château de la Dame Blanche est appelé ru des Fontaines Blanches dès sa confluence avec le ru de la Tessonnerie.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.</p>

<p>Il conviendrait d'inclure dans le secteur écologique, le ru situé en amont de la ferme Grisien, au même titre que les autres, pour assurer sa préservation.</p>	<p>Ce ru pourra être inséré au secteur de continuité écologique.</p>
<p>Il convient d'identifier au plan de zonage, les mares présentes sur le territoire et de les classer en zone AZH ou NZH ou de les identifier comme élément remarquable du paysage.</p>	<p>Les zones AZH et NZH ont vocation à couvrir des espaces humides et non en eau. Toutefois, ces mares pourront être identifiés au plan de zonage comme élément remarquable du paysage et une réglementation adaptée leur sera attribuée.</p>
<p>Le SRCE identifie le bois de Blandureau comme un important milieu humide mais ce bois ne fait pas l'objet d'un classement ZH et est couvert d'un EBC.</p>	<p>Les zones ZH ont été délimités grâce aux études du SYAGE. Le bois de Blandureau représente des enjeux multiples notamment au point de vue de la ressource sylvicole et d'élément structurant du paysage. Sa préservation est donc primordiale. Toutefois, celui est compris dans le secteur de continuité écologique. Le règlement de la zone N en secteur écologique qui n'autorise les aménagements et constructions que dans le cas où ceux-ci ne portent pas atteinte à une zone humide permettant ainsi leur protection.</p>
<p>Il conviendrait d'intégrer les bosquets manquant en EBC.</p>	<p>Si ces bosquets peuvent être identifiés, ils seront ajoutés en EBC au plan de zonage au même titre que les autres.</p>
<p>Il convient de corriger le rapport de présentation (page 52) qui dit que la plaine agricole ne présente pas de mares et de boisements.</p>	<p>Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.</p>
<p>Il aurait souhaitable de compléter le rapport de présentation par une carte de synthèse de la TVB communale.</p>	<p>Une telle carte n'est pas obligatoire notamment dans la mesure où de nombreuses images sont déjà insérées tout au long de la présentation des différentes thématiques environnementales.</p>
<p>Il convient de corriger le rapport de présentation (page 120) et parler de la zone AUE et non AU pour plus de cohérence.</p>	<p>Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.</p>
<p>Il aurait été souhaitable d'interdire tout aménagement et construction dans le secteur de continuité écologique.</p>	<p>Les constructions et aménagements susceptibles d'être réalisés en zone A et N (notamment concernées par le secteur de continuité écologique) sont limités. Toutefois, il convenait de ne pas strictement figer les zones de toute évolution car des besoins peuvent voir le jour. Or notamment en raison de l'importance des zones humides potentielles sur le territoire, une partie très importante de la commune aurait été strictement bloquée.</p>

Il convient de modifier le rapport de présentation (page 18) car le CODERANDO ne gère pas les chemins de randonnée de Seine-et-Marne mais le balisage de ces chemins ainsi que la création d'itinéraires de randonnée.	Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.
Il convient d'annexer au PLU, les cartes des zonages d'assainissement et des eaux pluviales qui ont été approuvés le 3 avril 2012.	Ces zonages seront insérés lors de l'approbation.
Il convient de corriger le rapport de présentation (page 80). La commune est alimentée par de l'eau provenant du réseau interconnecté de la région parisienne sud. Les fermes le Blandureau, le petit Blandureau et la Tessonnerie sont alimentés par de l'eau souterraine provenant d'un forage situé à Pécy captant la nappe des calcaires du Champigny et du Lutétien.	Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.
Il convient de modifier la formule page 45 du rapport de présentation « donc du faible pouvoir de dilution des effluents » par « donc une faible capacité d'autoépuration ».	Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.
Voinsles fait partie du PPRI de l'Yerres. A ce titre, la commune est dans l'obligation d'établir un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et un DICRIM. De plus, le risque d'inondation par débordement n'est pas pris en compte.	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MESURES ENVISAGÉES PAR LA COMMUNE
Afin de compléter et illustrer le diagnostic, la CCI suggère d'ajouter une cartographie représentant les limites des 2 ZAE (ZAE les Ancys et ZAE du Breuil).	Le diagnostic sera complété par une telle cartographie.
Il conviendrait de développer la présentation du projet de ZAE intercommunale au rapport de présentation pour mieux justifier l'orientation au PADD concernant la participation à l'étoffement de la zone d'activités des Sources de l'Yerres et le zonage AA.	Le diagnostic présentera plus longuement le projet de ZAE intercommunale.
Pour le calcul de la densité humaine, il convient de prendre en compte le nombre d'habitants et d'emplois. Il convient de modifier la page 105 du	La page 105 du rapport de présentation sera modifiée.

<p>rapport de présentation pour prendre en compte les emplois dans le cadre de ce calcul.</p> <p>Il est recommandé de compléter la cartographie du PADD en représentant les orientations relatives à l'installation d'une boutique multi-services et au maintien des centres équestres.</p> <p>Il conviendrait de mieux justifier le reclassement du secteur du Breuil en zone N au rapport de présentation.</p>	<p>Il n'est pas utile de préciser graphiquement l'installation de la boutique multi-services dans la mesure où le texte prévoit déjà sa localisation probablement dans le bourg.</p> <p>Concernant les centres équestres, il n'est pas obligatoire de les localiser pour les préserver. Cela évite également les difficultés si certains n'ont pas pu être localisés.</p> <p>Le reclassement de cette zone est exposé en page 120 du rapport de présentation.</p>
--	---

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MESURES ENVISAGÉES PAR LA COMMUNE
<p>En raison du manque de précision, des caractéristiques et des délais, quant à la réalisation de la zone d'activités des Sources de l'Yerres, il conviendrait de reclasser la zone AA en zone A.</p> <p>La réglementation de la zone AZH interdit tous travaux et occupation du sol. Il conviendrait de supprimer ces interdictions notamment pour permettre la réparation des drainages existants.</p> <p>Il serait souhaitable d'autoriser la réalisation de nouvelles constructions agricoles même dans la lisière de 50 m des boisements en zone A.</p> <p>Une parcelle cultivée est classée en zone N et couverte d'un Espace Boisé Classé (EBC). Il convient de reclasser ladite parcelle en zone A.</p>	<p>Un zonage A ne permet pas de préserver les terres de toute construction. Un tel zonage ne remet pas en cause l'activité agricole exercée mais préserve les possibilités d'extension à long terme de la zone d'activités. La zone AA ne sera donc pas reclassée en zone A.</p> <p>La réglementation attachée à une zone ne remet pas en cause ce qui existe aujourd'hui mais a pour vocation de protéger l'espace en raison d'intérêt particulier qui est ici la protection des zones humides conformément aux recommandations du SyAGE.</p> <p>Le règlement sera modifié pour les autoriser.</p> <p>Cette parcelle sera reclassée en zone A sans EBC.</p>

AVIS RESERVE DE SEINE ET MARNE ENVIRONNEMENT

<p>Il conviendrait de compléter la réglementation des zones AZH et NZH si l'ouverture de ces zones au public était un jour envisagée.</p>	<p>Le SYAGE n'a pas émis de remarque sur cette nécessité de complément.</p>
---	---

	<p>Si une telle ouverture était envisagée et des aménagements étaient nécessaires, le règlement pourrait être modifié par modification du PLU.</p> <p>Dans la mesure où il n'existe aucun projet pour le moment, ce complément ne sera pas inscrit permettant une préservation plus importante de ces zones.</p>
<p>Il conviendrait de compléter le règlement et le zonage par l'identification des zones potentiellement humide de classe 3 identifiées par la DRIEE.</p> <p>Cela permettrait au pétitionnaire de savoir qu'il faut réaliser une étude permettant d'exclure la présence de zone humide sur le terrain avant de pouvoir construire.</p>	<p>Le règlement et le zonage pourront être complétés pour avertir les pétitionnaires de zones humides potentielles.</p>
<p>La règlementation des zones A et N en secteur écologique prévoit la possibilité de compensation en cas de destruction d'une zone humide.</p> <p>Il convient de préciser que ceci est la dernière alternative.</p>	<p>Le règlement sera modifié sur ce point.</p>
<p>Il conviendrait d'identifier au plan de zonage les mares existantes sur le territoire et d'interdire au règlement leur atteinte (remblais ...) afin d'être en cohérence avec les orientations du PADD.</p>	<p>Le zonage et le règlement pourront être complétés de ces éléments.</p>
<p>Le rapport de présentation parle de Natura alors qu'il s'agit de Natura 2000.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié.</p>

AVIS RESERVE DE RTE

<p>Il serait souhaitable de compléter la liste des servitudes avec la mention de la puissance de la ligne et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux.</p>	<p>Ces informations seront ajoutées à la liste des servitudes.</p>
<p>Les lignes électriques sont situées en partie dans un espace boisé classé, ce qui est incompatible avec le nécessaire entretien des ouvrages. Il conviendrait de déclasser un espace correspondant à 30 m de part et d'autre des lignes 63kV présentes sur le territoire.</p>	<p>Les EBC correspondant seront supprimés.</p>
<p>Les dispositions règlementaires applicables aux zones concernées par le passage des lignes à haute tension ne permettent pas l'entretien et les travaux nécessaires à l'entretien du réseau.</p>	<p>L'article 1 des zones A et N admet les constructions et aménagements liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>L'article A 10 prévoit « <i>qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent</i> ».</p>

<p>Il convient donc de prévoir des dérogations pour ces installations notamment aux articles 2 et 10 des zones A et N.</p>	<p>L'article N10 sera complété de la même règle.</p>
<p>Il convient de préciser au règlement des zones A et N les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité (HTB) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes, - Les ouvrages de transport d'électricité sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou les surélever. 	<p>Ces éléments sont soit inhérent à la servitude soit permis par le règlement. Ils ne seront donc pas ajoutés.</p>
<p>Il convient de rappeler que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.</p>	<p>Le rapport de présentation exposant les servitudes sera complété en ce sens.</p>

AVIS RESERVE DU SYAGE

<p>Le rapport de présentation (p78) doit être modifié concernant les 5 enjeux du SyAGE qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés, - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation, - Maitriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations, - Améliorer la gestion quantitative de la ressource, - Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs. 	<p>Le rapport de présentation sera modifié en ce sens.</p>
<p>Il convient de modifier les articles UA4, UB4 et UC4 afin de préciser « <i>qu'en cas de rejet des eaux pluviales, celui-ci ne doit pas excéder 1L/s/ha sauf si le zonage d'assainissement ou le règlement des eaux pluviales de la commune le spécifie autrement</i> ».</p>	<p>Le règlement sera modifié en ce sens.</p>

<p>Il convient de déroger aux pentes des toitures dans les règlements des zones UA, UB et UC quand un dispositif de recueil des eaux pluviales ou une toiture végétalisée est envisagée.</p>	<p>Il existe des dispositifs de recueil des eaux pluviales permettant de s'adapter aux pentes de toitures sans difficulté.</p> <p>S'agissant des toitures terrasses, elles sont considérées comme appartenant à des constructions d'architecture dite contemporaine or ce type de construction est exonéré des règles de l'article 11 et donc des règles de pente des toitures.</p>
<p>L'article 12 des zones UA, UB et UC doit être complété afin d'imposer que les aires de stationnement soient équipées d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales ruisselantes. Ce ruissellement est limité à 1L/s/ha.</p>	<p>Le règlement de ces zones pourra être complété de la façon suivante : « <i>Les aires de plus de 10 stationnements seront assorties d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales ruisselantes.</i></p> <p><i>Les eaux pluviales des aires de stationnement seront gérées dans le respect de la limitation du ruissellement définie dans le zonage des eaux pluviales ou à défaut de 1l/s/ha ».</i></p>
<p>L'article 2 des zones A et N concernant la réglementation du secteur de continuité écologique doit être modifié car il prévoit la possibilité de compensation en cas de destruction d'une zone humide or ces cas sont extrêmement limités par le SyAGE.</p>	<p>Ces articles seront modifiés par la suppression de la possibilité de compensation.</p>

AVIS DEFAVORABLE DU CRPF

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	MESURES ENVISAGÉES PAR LA COMMUNE
<p>Il est proposé d'ajouter au PADD, un alinéa relatif aux énergies utilisées.</p> <p>Il convient d'ajouter au PADD une orientation pour « <i>faciliter la sortie et le transport des bois exploités</i> ».</p> <p>Ajouter en page 3 du règlement, la définition des Espaces Boisés Classés qui manque alors que le zonage en prévoit.</p> <p>Il convient de supprimer la réglementation de l'article N 13 et de l'article NZH 13.</p>	<p>Il n'appartient pas au PLU de réglementer ce type d'usage.</p> <p>Il est précisé au rapport de présentation p 114-115 que le classement des boisements vise à préserver les boisements existants et non à en créer.</p> <p>Par ailleurs, les allées qui ne sont pas boisées peuvent toujours être fréquentées par les engins. Enfin, il appartient au plan simple de gestion d'intégrer dans le schéma d'exploitation, les cheminements.</p> <p>La définition des EBC sera ajoutée au règlement.</p> <p>La réglementation de l'article N13 sera supprimée.</p>

A l'article NZH 13, le terme déboisements sera remplacé par le terme défrichement. Cette formulation permettra l'exploitation sylvicole par des coupes et abattages tout en permettant une protection du milieu.