



PREFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service territoires, aménagements et Connaissances,
Pôle stratégie et planification territoriale
Unité planification territoriale sud

Affaire suivie par : Jacky ADAM
téléphone : 01.64.60.50.06
télécopie : 01.79.53.40.00
jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr

Provins, le 16 mars 2018

La Sous-Préfète de Provins

à

Monsieur le Maire

77540 Voinsles

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État

Référence : SUO 2018 - 111

Pièces jointes : courrier RTE et brochure construction terrain argileux

Par délibération en date du 20 décembre 2017, le conseil municipal de la commune de Voinsles a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en sous-préfecture de Provins le 26 décembre 2017.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le porter à la connaissance du 06 mai 2013 et le porter à la connaissance complémentaire du 1er décembre 2014, et d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1- PROCÉDURE

1.1 – Les modalités de concertation

La délibération du 20 décembre 2017 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 25 septembre 2012 prescrivant la révision du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de la concertation ce qui permet de poursuivre la procédure.

Conformément à l'article L.103-6 du CU, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.2 – La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF pour plusieurs motifs : consommation d'espaces agricoles et naturels, possibilités d'extension des constructions en zone agricole (zone A) et naturelle (zone N), possibilité de changement de destination de certains bâtiments agricoles. **L'avis de la CDPENAF doit être joint au dossier d'enquête publique.**

1.3 – L'évaluation environnementale

Le territoire de la commune supportant le site Natura 2000 « **L'Yerres, de sa source à Chaumes-en-Brie** », l'évaluation environnementale du projet de PLU est soumise à l'avis de l'autorité environnementale. **L'avis de l'Autorité Environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique.**

2- ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT :

2.1 - Les servitudes d'utilité publique :

Conformément à l'article L.151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan ainsi qu'un tableau récapitulatif des servitudes d'utilité publique. D'une part, le tableau et le plan des servitudes ne sont pas complets. Il conviendrait d'ajouter les servitudes PM1(PPRI Vallée de l'Yerres) et PT2 (stations et faisceau hertzien : Rozay en Brie-Vaudoy en Brie).

D'autre part, l'adresse du service gestionnaire de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liés au faisceau hertzien des Lilas à Cucharmoy à indiquer est celle-ci :

Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France
8ème RT , site du Mont Valérien à Suresnes/base des Loges
8, avenue du Président Kennedy
BP 40202
78102 Saint-Germain-en-Laye cedex

Les pièces relatives aux servitudes doivent être modifiées pour répondre à ces remarques.

2.2 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2013 (SDRIF)

En application de l'article L.131-7 du CU, en l'absence de SCoT (schéma de cohérence territoriale), le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013 par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État.

La commune est identifiée comme un « bourg, village, hameau » (BVH). Sur les « espaces urbanisés à optimiser », le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, à l'horizon 2030, à l'échelle communale. Le projet de PLU présente (p.37 à 40 du rapport) les orientations du SDRIF pour le territoire communal. La compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF est présentée p.91 et 92.

En ce qui concerne les espaces urbanisés, le rapport annonce (p.39) une superficie de la surface urbanisée de référence à 61,6 ha. Ces données correspondent à celles indiquées dans le référentiel établi par l'Institut d'aménagement d'Île-de-France (61,55 ha).

En ce qui concerne l'augmentation des densités, le rapport indique (p 39, 104 et 105) :

- une densité moyenne des espaces d'habitat actuellement de 4,2 (237 logements sur 56,4 ha) en 2012 et estimée à 4,60 à l'horizon 2030, soit une augmentation d'environ + 10 %.
- en ce qui concerne la densité humaine (habitants + emplois), elle est actuellement de 10,8 (593 hab. + 70 emplois) en 2012 et estimée à 11,9 à l'horizon 2030, soit une augmentation d'environ + 11 %.

Si les augmentations de densité telles qu'annoncées sont compatibles avec les orientations du SDRIF, elles sont erronées. En effet, elles sont calculées avec des chiffres de population et de logements prévisibles sur l'ensemble de la commune, alors que seuls les chiffres d'augmentation de la population et des logements sur l'espace actuellement urbanisé doivent être pris en compte.

Le rapport de présentation doit mieux détourner les dents creuses. Le rapport affirme, pages 103-104 sans illustrations précises que :

- un potentiel de remplissage de 1 ha est présent dans le hameau de Planoy (6 lots déjà construits)
- une dent creuse dans le hameau de Villeneuve la Hurée (0,45 ha) est disponible.
- deux coeurs d'ilots dans le bourg sont maintenus constructibles (1 ha).

Le passage des surfaces aux potentiels de logements, doit également être argumenté (10 logements/ha *2,45 ha). Selon cette hypothèse, 24 logements sont constructibles en dent creuse ce qui représente plus de 10 % du parc de logements de 2012)

Le projet de PLU pourrait être compatible avec les orientations du SDRIF relatives à l'élévation de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine. Le rapport de présentation doit donc être modifié pour démontrer la compatibilité avec ces orientations du SDRIF.

En ce qui concerne le respect de l'orientation limitant les extensions, la compatibilité du projet de PLU n'est pas présentée. Le projet indique (p.145) une extension du tissu urbain de 2,95 ha et une consommation d'espace d'environ 3,4 ha. Cette consommation de 3,4 ha est constituée des extensions du bourg (0,8 ha + 0,6 ha), du hameau de Villeneuve la Hurée (0,45 ha) et de la zone UX au lieu-dit des Ancys (1,55 ha).

Cette surface correspond donc à une augmentation de l'espace urbanisé communal de 5,5 % (3,4 ha / 61,6 ha). A noter également que la parcelle 117, située au nord-est du bourg, est identifiée au MOS comme un espace agricole. Étant intégrée au périmètre urbanisable, elle doit aussi être comptabilisée dans le calcul des surfaces en extension.

L'augmentation de l'espace urbanisé telle qu'elle est inscrite au projet de PLU est supérieure aux capacités d'extension octroyées par le SDRIF et n'est pas compatible avec l'orientation du SDRIF relative aux extensions modérées des BVH.

En conclusion, le projet doit être modifié pour assurer sa compatibilité avec le SDRIF en ce qui concerne le respect des orientations relatives à la limitation des extensions. De plus, le rapport de présentation doit démontrer la compatibilité avec les orientations du SDRIF relatives à l'augmentation des densités.

2.3 – Le Schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) et le SAGE de l'Yerres

- gestion des eaux pluviales :

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement des différentes zones indique que les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Cette prescription est appréciable notamment au vu des objectifs du SAGE de l'Yerres.

Le règlement autorise toutefois, le rejet des eaux pluviales lorsque la nature du terrain ne permet pas l'infiltration. Il faut préciser que ce rejet doit avoir un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire naturel. Il conviendra d'ajouter, pour respecter la disposition D8.142 du SDAGE, que ce rejet devra avoir un débit inférieur ou égal à celui avant l'aménagement.

La commune étant située en zone d'aléa fort et moyen au regard de la présence d'argile, il conviendrait de compléter, le règlement pour toutes les zones, afin d'ouvrir à d'autres techniques en cas d'insuffisance en termes d'infiltration.

Il pourra être mentionné par exemple que « **l'infiltration ou le stockage** doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation 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 dans le réseau de collecte des eaux pluviales, il sera nécessaire de demander une autorisation de raccordement au réseau auprès de l'autorité compétente (qui donnera des prescriptions en termes de débit, qualité des effluents etc...).

- Assainissement :

Le projet de PLU comporte un plan des réseaux d'assainissement. Cependant, **un zonage d'assainissement** en vigueur (carte distinguant les zones de la commune bénéficiant d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions doivent posséder des dispositifs d'assainissement autonome) devrait s'il existe être joint au présent projet de PLU.

Un 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) devrait s'il existe être aussi joint au présent projet de PLU.

- Protection des zones humides :

Le plan de zonage apporte une bonne protection des zones humides de par le zonage Azh et Nzh qui est calé sur la cartographie du SAGE de l'Yerres et la carte réalisée par la DRIEE (classe 2)

Cependant, il convient de compléter les dispositions du projet de PLU par les éléments suivants :

Dans les dispositions « 1 » de la zone Azh et Nzh du règlement « Occupations de sol soumises à condition », il faut préciser qu'il est notamment interdit **tout aménagement qui conduirait à la dégradation des zones humides tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.**

Dans le règlement, les dispositions « 2 » de la zone Nzh et Azh mériteraient d'être plus précises afin de permettre une protection de ces zones. Il convient, par exemple d'ajouter à la phrase « Les aménagements visant à mettre en valeur écologique du milieu humide » la mention « *dans le cadre de projets de restauration* ».

Le règlement des zones N et A, dans sa disposition 2, indique que « dans les secteurs de continuité écologique : les aménagements et les constructions ne sont autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à une zone humide où le cas échéant à condition que cette atteinte à la zone humide soit compensée par la mise en valeur d'une autre partie de cette zone humide où d'une autre zone humide ». **Cette disposition est un motif d'incompatibilité avec le SAGE de l'Yerres qui, sauf cas particulier, interdit toute destruction de zones humides et donc compensation de celles-ci.**

En complément des protections apportées sur les zones Nzh et Azh et au vu de l'intérêt des zones humides présentes sur le territoire (proximité des cours d'eau, présence en fond de vallée ou à proximité de boisement humides ..), il convient que le règlement mentionne, par exemple dans ses dispositions générales, **l'existence d'enveloppes d'alertes potentiellement humides sur la commune en faisant référence à la carte réalisée par la DRIEE et fasse un rappel réglementaire afin d'en assurer leur protection en indiquant notamment les prescriptions du SAGE de l'Yerres.**

Le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands dans sa disposition D 6.86 « Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme » indique que les documents d'urbanisme SCOT, PLU... doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides. Cette compatibilité peut notamment se traduire par « la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation et intégrant des zones humides composant la trame verte et bleue des SRCE ».

Dans ce cadre, étant donné les caractéristiques intéressantes de la zone 3 sur la commune, **toute ouverture de zone à l'urbanisation doit faire l'objet de prospections zones humides au préalable**.

- protection des mares et des cours d'eau :

▪ Le rapport de présentation souligne l'importance écologique des mares et plans d'eau sur la commune. Afin d'en assurer leur protection, il conviendra de reporter sur le plan de zonage **les mares et plans d'eau recensés par le SYAGE de l'Yerres et de vérifier l'existence d'autres mares** à partir de la carte IGN ou de prospections de terrain et d'inventaires (inventaire des mares d'Île de France de la Société Nationale de Protection de la Nature). **Ainsi, le plan devra être complété ainsi que le règlement.**

▪ Des cours d'eau présents, sont recensés comme cours d'eau du département (voir carte des cours d'eau sur le site de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieux-aquatiques-et-zones-humides/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-de-Seine-et-Marne>). **La totalité des rus n'est pas représenté, notamment un ru à l'est du bourg, il convient de corriger ce point.**

Conformément aux orientations fixées par le SDAGE et le SAGE, les rivières sont protégées par un classement en secteur de continuité écologique et l'article 9 des zones A et N précise « aucune emprise au sol de construction ou aménagement imperméabilisé n'est autorisé à moins de 5 mètres d'un cours d'eau ». Cette interdiction serait préférable dans les articles 1 ou 2 et devrait s'appliquer à la totalité des aménagements.

Le projet doit être complété pour assurer sa parfaite compatibilité avec le SDAGE et le SAGE et notamment mieux protéger les zones humides.

2.4 - Le Plan de déplacement urbain d'île-de-France (PDUIF)

Globalement le projet énonce bien les grands principes du PDUIF. Cependant, les règles du stationnement vélo n'ont pas été traitées dans le rapport de présentation, ni dans le règlement. **Le projet doit être complété pour assurer la compatibilité du PLU vis-à-vis du PDUIF concernant les règles du stationnement vélo.**

3 – ANALYSE DE L'HABITAT

La commune comptait 237 résidences principales en 2012 et 593 habitants (p92 du RP). Le projet prévoit (p105) la possibilité d'environ 40 résidences principales supplémentaires (10 par réinvestissement de logements sous occupés, environ 16 par densification et une vingtaine en extension) pour accueillir une population d'environ 710 habitants. Cet objectif démographique et le nombre de logements nécessaire sont cohérents au vu des évolutions démographiques constatées ces dernières années.

Ce projet est basé avec une hypothèse, pour les nouveaux espaces d'habitat, de 10 log/ha. Le PADD indique comme orientation, une diversification de l'offre de logement. **Cet objectif doit trouver une déclinaison prescriptive dans le PLU.**

Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs d'extension, comme sur les secteurs de densification identifiés dans les cœurs d'îlots, auraient pu être proposées pour assurer une typologie variée des logements mais aussi pour garantir une relative densification des espaces d'habitat conformément aux orientations du SDRIF.

4 – ENVIRONNEMENT, RISQUES ET NUISANCES

Le contour du **corridor écologique du massif boisé du bois de Blandureau** reprend le tracé des lisières des boisements de plus de 100 ha. Afin de bien identifier l'emprise de la zone de protection des lisières, il serait souhaitable de la représenter par une trame adaptée. Par ailleurs, au sud de ce bois, en limite de commune, la bande de protection des lisières n'est pas représentée.

Le **risque gonflement-retrait des argiles** est présenté p.47 du rapport de présentation. Une partie de l'urbanisation est concernée par un aléa fort vis-à-vis du risque. Dans chaque zone du règlement, ce risque doit être rappelé pour rappeler la nécessité d'appliquer des dispositions constructibles spécifiques pour prévenir ce risque et de joindre en annexe la brochure « Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France ».

Pour ce qui concerne le **risque inondation**, comme déjà indiqué, le PPRI doit être reporté en annexe parmi les pièces SUP pour une meilleure information et bonne instruction des demandes d'autorisations d'occupation des sols. La carte correspondant à l'enveloppe inondable (p46 du RP) doit être remplacée par la carte réglementaire du PPRI.

Par ailleurs, le plan de gestion du risque inondation (PGRI) n'a pas été pris en compte, le projet de PLU doit aussi démontrer sa compatibilité avec ce document. Également, la commune de Voinsles fait partie du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de l'Yerres, labellisé le 17/10/2012 et signé le 22/08/2013. Cette information doit être reprise dans la note de présentation et le rapport doit indiquer les enjeux pour la commune.

Pour finir, le phénomène de remontée de nappes n'a pas été pris en compte.

Le PLU doit être complété afin d'apporter une complète information sur la présence de ces risques.

5 - CONCLUSION

Le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal de la commune de Voinsles le 20 décembre 2017, reçoit de ma part un **avis favorable sous réserve expresse** qu'il soit modifié pour le rendre compatible avec le SDRIF. Le projet de PLU doit justifier l'augmentation minimale de 10 % des densités et doit réduire sa programmation en extension de l'espace déjà urbanisé.

Il doit aussi être corrigé pour prendre en compte les diverses observations, notamment :

- en complétant le tableau et le plan des servitudes ;
- en assurant la compatibilité avec les dispositions du PDUIF en matière de stationnement ;
- en assurant la compatibilité avec les dispositions des SDAGE et SAGE en matière de protection des mares, des cours d'eau et zones humides et en matière de gestion des eaux pluviales ;
- en prenant mieux en compte les risques présents sur le territoire.

Enfin, il y a lieu de relever que l'objectif du PADD visant la diversification de l'offre de logements, à défaut d'OAP sur les secteurs de projets, doit trouver une traduction réglementaire dans ce projet de PLU.

Le contrôle de légalité qui sera exercé sur le PLU approuvé sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte des observations du présent avis.

En outre, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme traduite aux articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

À partir du 1^{er} janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire.



Laura REYNAUD