

ELABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOISENON



NOTICE EXPLICATIVE

Enquête publique : 3 mai 2021 – 7 juin 2021



La procédure

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement. Il est élaboré par la commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale en la matière, et couvre l'ensemble du territoire communal. La délibération prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les modalités de concertation est notifiée aux autorités concernées. Un débat a lieu sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLU.

Le projet de PLU est arrêté par le conseil municipal après consultation des autorités concernées puis soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, etc.

Le maire soumet le PLU à enquête publique. Après cette enquête, le PLU modifié, s'il y a lieu, est approuvé par le conseil municipal, puis mis à la disposition du public.

Le contenu du PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.151-2 à du Code de l'urbanisme, le PLU comprend :

1° Un rapport de présentation :

- Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2° Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Il définit les orientations générales de la politique communale d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3° Des orientations d'aménagement et de programmation qui comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements ...

4° Un règlement :

- graphique : qui délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
- écrit : qui précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

5° Des annexes informant les pétitionnaires des dispositions applicables aux occupations et usages en dehors de la réglementation du PLU.



La démarche

La commune de Voisenon était couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération le 05 octobre 2000, puis modifié par délibération du 10 juin 2008. Le territoire communal est couvert par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 26 mars 2017, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Le 20 janvier 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du P.L.U. et définit les modalités de la concertation s'y rapportant, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme. Les objectifs de l'élaboration du PLU inscrits dans la délibération sont de :

- Maîtriser localement une pression foncière prégnante dans le secteur périurbain de l'agglomération de Melun Val de Seine.
- Préserver Les espaces naturels et agricoles sources notamment de biodiversité.
- Arrêter les modalités permettant un développement harmonieux et raisonné de l'habitat et de toute activité économique existant dans la commune.

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU

Après la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et lançant la concertation les grandes étapes de l'élaboration du PLU se sont déroulées de la manière suivante :

CONCERTATION

- ▶ **1. Une 1^{ère} phase d'études** élaborée en concertation avec la population et avec les différentes personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, Seine et Marne Environnement, Chambres consulaires, etc.) : elle s'est traduite par la réalisation du diagnostic de la situation actuelle et l'estimation des perspectives d'évolution démographique et économique, les besoins en équipements et les objectifs recherchés en matière de structuration de l'espace.

Durant cette phase une réunion en présence des personnes publiques associées et réunion publique présentant notamment le diagnostic et les orientations du PADD se sont tenues le 27 septembre 2018.

Par ailleurs, deux réunions avec les acteurs particuliers intervenant sur le territoire se sont tenues :

- Le 16 septembre 2019, avec le représentant de l'entreprise Pedrazzini afin d'évoquer ses projets de développement et de préciser ses besoins.
- Le 12 décembre 2019, avec les agriculteurs intervenant sur la commune afin de recueillir leurs besoins.

✓ Cette première étape a débouché sur l'élaboration du **PADD débattu en conseil municipal le 17 décembre 2019.**

- ▶ **2. Une 2^{ème} phase consistant à traduire dans le règlement et dans les plans de zonage le projet communal.** Durant cette phase, une deuxième réunion en présence des Personnes Publiques Associées portant notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que les règlements graphique et écrit s'est tenue le 3 juillet 2020. Une deuxième réunion publique portant sur les mêmes thématiques s'est tenue le 3 octobre 2020.

✓ Cette phase a débouché sur **l'arrêt du projet de PLU et la fin de la concertation par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2020.**

▶ **3. La présente enquête publique s'inscrit dans la 3^{ème} phase** de l'élaboration du PLU qui fait suite à la consultation des Personnes Publiques Associées dont l'avis est joint au présent dossier d'enquête :

- ✓ A l'issue de l'enquête publique, les différentes observations du public et des Personnes Publiques Associées pourront être prises en compte en vue de l'approbation du PLU.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, RUE Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
