

Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

N°	Emetteur de l'avis	Date	Thématique	Contenu de l'avis ou recommandation	Décision
1	DDT	19/03/2021	Servitudes d'utilité publique	SUP T7 : la commune de Voisenon est concernée par la servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur (> 50 m de haut), également dénommée « servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ». Cette servitude n'est pas mentionnée dans les documents transmis (document 6B1- liste des servitudes d'utilité publique et 6B2 - plan des SUP). Vous trouverez en annexe deux fiches transmises par la DGAC1 gestionnaire de cette servitude, décrivant d'une part la servitude, et d'autre part, ses modalités d'application. La commune et son bureau d'études sont invités à prendre contact avec le gestionnaire de la SUP T7 (DGAC) afin d'obtenir les données cartographiques correspondantes.	La SUP T7 s'applique à tout le territoire national en dehors des zones de dégagement. Elle sera ajoutée à la liste des SUP et son existence sera mentionnée sur le plan.
2				SUP T5 : pour la bonne information de la commune, une servitude T5 dite « servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires) » est en cours d'élaboration. Son périmètre concerne la commune de Voisenon . Si aucune règle ne s'applique actuellement, la cartographie et la liste des SUP devront être mises à jour lors de l'approbation de la SUP T5.	Vu
3				Le plan des SUP présenté en page 66 du rapport de présentation, devra être identique à celui de l'annexe 6B2 complétée. En effet, les règles de représentation de certaines SUP ont depuis évolué et ne doivent plus figurer de cette façon dans les documents d'urbanisme (anciennes SUP 11 et 13).	Fait
4			PADD	. Le développement d'un parc social n'est pas soulevé. Bien que la commune ne soit pas soumise à la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain), un effort de ce type est attendu de la part de l'ensemble des territoires (ce que traduit par ailleurs le règlement du PLU). . le paragraphe concernant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, reste peu clair sur les espaces effectivement comptés en extension. Ce point devra être précisé.	Il n'est pas souhaité modifier le PADD sur ces points. Les extensions prévues pour l'habitat et l'activité économique sont pourtant indiquées. Aucune autre extension n'est prévue. La superficie des ER n°1 et 3 destinés aux liaisons douces accompagnant le chemin du Moulin sera soustraite du calcul des espaces consommés, dans la mesure où il sera précisé que leur revêtement sera perméable.
5			Surface urbanisée de référence	Dans le cas de la commune de Voisenon, l'IPR estime la surface urbanisée de référence (espaces urbanisés au sens strict) à 41,90 ha (MOS 2012), ce que reprend le rapport de présentation (p.10 et p.108). Ces espaces urbanisés au sens strict ne comprennent pas, notamment, les espaces ouverts artificialisés du type « carrières, décharges et chantiers ». Ainsi, au sens du MOS 2012 et comme cela est signifié en page 19 du rapport de présentation, le lotissement de la Plaine du Jard, dont les travaux de réalisation avaient déjà débuté en 2012, n'est pas comptabilisé comme étant urbanisé à cette date. Néanmoins, les permis ayant été délivrés et les travaux entamés avant l'approbation du SDRIF 2013, l'emprise du lotissement doit être ajoutée aux 41,9 ha. La surface urbanisée de référence s'élève donc à 45,5 ha.	Fait
6			Augmentation de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine	Afin d'intégrer le lotissement de la Plaine du Jard, ses 2,45 ha d'espaces d'habitat (p.19 du RP) devront être intégrés au calcul, tout comme les pavillons qu'il compte (au moins 44 logements commencés en 2012 et 2013 selon les données Sit@del2).	Fait
7				Le rapport de présentation compte 319 emplois sur Voisenon en 2011 et en 2016 (p.32) et 393 en 2013 (p.108). Parallèlement l'INSEE estime pour 2012, le nombre d'emplois sur Voisenon à 337. Il est demandé à ce que ces chiffres soient mis en cohérence.	Pour information, il s'agit des chiffres tels qu'ils étaient repris dans le référentiel territorial ( <a href="http://refter.iau-idf.fr/">http://refter.iau-idf.fr/</a> ) pour calculer les densités humaines et des espaces d'habitat en 2013. Une erreur sur le nombre d'emplois en 2014 semble en effet y figurer. Les chiffres de l'INSEE 2014 (1er janvier) seront repris et les densités humaines et des espaces d'habitat recalculées sur cette base, sans tenir compte des chiffres du référentiel territorial.

Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

8			Plusieurs remarques peuvent être formulées quant aux calculs présentés page 108 du rapport de présentation. Le lotissement de la Plaine du Jard étant considéré comme déjà existant en 2013 : . la surface urbanisée de référence à prendre en compte est celle de 45,5 ha ; . le nombre d'habitants doit également prendre en compte ceux venus habiter dans le lotissement. Le nombre de 1104 habitants traduit-il ces nouvelles arrivées ?	Fait
9			Le projet de PLU est compatible avec le SDRIF de 2013. Une clarification des calculs et une mise en cohérence des données (nombre d'emplois) est toutefois attendue, notamment dans le chapitre démontrant la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF.	Fait
10		Consommation d'espaces	Le rapport de présentation comptabilise comme consommation d'espace les liaisons douces traduites par les emplacements réservés n°1 et n°3. Il conviendra de préciser la nature du revêtement utilisé pour ces liaisons douces, afin de statuer sur l'éventuelle consommation d'espace. Enfin, si les liaisons douces envisagées sont réalisées en matériau perméable, ce point devra être précisé dans la liste des emplacements réservés.	Il sera précisé que leur revêtement sera perméable. Leur superficie sera soustraite au calcul des espaces consommés.
11		Espaces agricoles, boisés et naturels et continuités écologiques	<u>Zone N</u> : Il conviendrait de préciser la nature des équipements sportifs envisagés. En fonction du type d'aménagement, cela pourrait être considéré comme de la consommation d'espace. Ainsi, le règlement devrait préciser que les aménagements au sol constituant les équipements sportifs permis en zone N devront être perméables et démontables. De plus, l'installation de ce type d'équipements devrait être permise que dans une sous-zone de la zone N et non dans sa globalité.	Il s'agit des équipements au sol du collège et du château. Il sera précisé dans le règlement qu'il s'agit des équipements sportifs existants à la date d'approbation du PLU.
12		Habitat	Il convient d'inscrire l'obligation du SRHH sur la précarité énergétique des logements individuels (500 logements/an a minima). Sur cette thématique, il est à noter que le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) adopté en janvier 2017. Le rapport de présentation doit indiquer ces éléments de cadrage. Le SRHH préconise pour les communes hors champ d'application de la loi SRU de disposer à terme d'un parc de logements constitué à hauteur de 10 % de LLS. Cette préconisation doit être intégrée au rapport de présentation, d'autant plus que la commune ne compte actuellement aucun logement social.	Ces compléments seront apportés à la présentation du SRHH. Le PCAET est déjà présenté dans le rapport de présentation.
13			Le rapport de présentation (p.27) estime qu'entre la date d'élaboration du présent PLU et 2030, la population pourrait augmenter d'environ 135 habitants. Soit, selon les données conjointes de l'INSEE et de la commune (1140 habitants en 2018 + 135 nouveaux habitants) une population en 2030 estimée à environ 1275 habitants. Il est à noter que les chiffres de population énoncés en page 108 du rapport de présentation sont plus importants que ceux présentés par l'INSEE. En effet, selon les calculs présentés (p.108), la population de Voisenon avoisinerait en 2030 près de 1400 habitants. Il conviendra d'éclaircir ce point.	Cf point 7.
14			. Les objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle sont peu traduits réglementairement, si ce n'est par des dérogations de constructibilité pour les opérations de plus de 4 logements présentant plus de 30 % de logements sociaux. . Les OAP reflètent les objectifs du PADD. La programmation vise à développer un parc de logements de plus petite taille, en fixant une part de logements de 3 pièces au plus. Les OAP devront également fixer une part de logements sociaux afin de garantir la mixité sociale, dans le but de décliner de façon cohérente et complète les orientations du PADD.	Le PADD ne mentionne pas explicitement les LLS, la municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point.
15			Favoriser l'amélioration des performances énergétiques du bâti : elle se traduit par l'encouragement à la rénovation énergétique du bâti ancien et la promotion de constructions neuves performantes, notamment dans le règlement du projet de PLU. Cette orientation présente toutefois peu de pistes d'action concernant l'amélioration de la performance du bâti ancien.	Pour rappel, la RE2020 sera applicable aux constructions destinées à l'habitation à compter du 1er janvier 2022. En ce qui concerne les constructions neuves, le règlement inscrit une majoration de l'emprise au sol pour les bâtiments exemplaires sur le plan énergétique. Il intègre des prescriptions liées au recours à des matériaux renouvelables, à la valorisation de la lumière naturelle à l'isolation thermique. Il inscrit l'obligation de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales pour économiser la ressource en eau. En ce qui concerne le bâti ancien, et notamment le bâti protégé au titre de l'article L.151-19, les prescriptions du règlement visent à conserver ou retrouver les qualités thermiques d'origine du bâti ancien (matériaux et percements d'origine...). D'une manière générale, le règlement autorise la pose de panneaux solaires de pompes à chaleur d'éoliennes domestiques..., sous réserve de leur bonne insertion architecturale. Il n'interdit pas non plus l'isolation thermique par l'extérieur. Ces différents points seront rappelés dans le rapport de présentation dans le cadre de l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PCAET.

Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

16		<p>Transports et déplacements</p> <p>De manière générale, le projet de PLU devrait davantage prendre en compte les documents supra- communaux, inter-communaux et les projets d'aménagements prévus par le CIN (Contrat d'Intérêt National) et le CPER (Contrat Plan Etat Région) . Ceci permettrait de mener une réflexion en amont sur les perspectives d'évolution de la commune de Voisenon .</p> <p>Compte-tenu de la situation géographique de la commune, située entre la zone d'activités en forte expansion de Paris-Villaroche et la ville-préfecture de Melun, il serait judicieux que le projet de PLU affiche une vision plus prospective concernant la thématique de la mobilité durable.</p>	Vu
17		<p>Le trafic important fait émerger des problématiques liées à la sécurité routière, qui n'est pas mise en avant dans les documents du PLU, et particulièrement dans le PADD.</p> <p>Les problématiques de saturation du trafic ressorties de l'analyse (sur les axes que sont les routes départementales), n'ont données lieu à aucun constat sur la saturation potentielle des places de stationnement présentes sur la commune.</p> <p>De même, une problématique de circulation et de stationnement des bus, notamment scolaires est notée, sans que soient précisées les pistes de réflexion à l'œuvre visant à sécuriser le transport des élèves par exemple.</p> <p>L'ajout de compléments d'information sur ces points serait le bienvenu.</p>	<p>Le projet de PLU inscrit plusieurs emplacements réservés dédiés à l'aménagement d'aires de stationnement afin de répondre à ce problème et tenant compte des perspectives d'évolution de la population.</p> <p>En ce qui concerne, la desserte scolaire du collège privé aucune solution d'aménagement à court ou moyen terme n'a été trouvée dans l'emprise du tissu bâti. Un projet de gare routière avait été localisé dans un premier temps à l'est de la RD35 face au domaine du collège de Nazareth, mais abandonné tenant compte des enjeux liés à la sécurisation de la traversée de la RD et à la préservation de la continuité écologique identifiée au SRCE . Une deuxième localisation avait été étudiée, au sud du boisement du parc du collège, mais elle représentait une consommation d'espace agricole d'environ 1ha, incompatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace poursuivis par la commune. Le collège, quant à lui, n'a fait part d'aucun projet à la commune.</p>
18		<p>PDUIF</p> <p>oLe « renforcement des liaisons douces » comme décrit dans le PADD, ne permettra pas de répondre aux objectifs fixés par le PDUIF et le plan vélo national, si cette mesure n'est pas suivie de projets d'aménagements cyclables sur le territoire communal, en complément du schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS.</p> <p>oConformément aux recommandations du PDUIF, des parcs de stationnement à vélos sécurisés devront être aménagés aux abords des équipements collectifs, commerciaux et d'activités. Il est primordial de créer un véritable réseau d'aménagements cyclables balisés et identifiables afin d'assurer un maillage optimal sur le territoire communal et ainsi permettre le développement de la part modale des déplacements à vélo.</p> <p>oLe projet de PLU ne propose pas de pistes de réflexion et/ou d'actions permettant de développer le covoiturage et les modes alternatifs à la voiture particulière. Il s'appuie uniquement sur le schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS. Une réflexion est attendue sur ce point, au regard des problématiques déjà rencontrées sur la commune et au vu de l'augmentation de population à venir.</p>	Vu.
19		<p>SDAGE</p> <p>Le rapport de présentation (p.12) met en exergue les orientations fondamentales du SDAGE et ses 8 défis. En revanche, un paragraphe extrait du SDAGE 2010-2015 traitant du ru des Hauldres, du ru de la Vallée de Javot ou même de l'Almont, ne semble pas correspondre au territoire de Voisenon.</p> <p>En page 146, le rapport de présentation justifie de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE. Il est à noter qu'il s'agit bien ici d'un rapport de compatibilité et non d'une « prise en compte », comme cela est inscrit en introduction du paragraphe.</p>	<p>Il s'agit de la description de l'unité hydrographique à laquelle appartient le territoire de Voisenon. Le SDAGE ne propose pas de descriptions plus précises, c'est à dire à une échelle plus fine que celle de l'unité hydrographique dans son ensemble. D'une manière générale, le degré d'articulation du PLU avec les documents supra-comunaux sera clarifié dans le chapitre V.4 du rapport de présentation.</p>
20		<p>Réseaux Eau potable et Assainissement</p> <p>Il est à noter que les plans fournis sont peu voire pas lisibles car reproduits à une très petite échelle. Il est attendu une reproduction à une échelle lisible lors de l'approbation du document de PLU.</p>	<p>Les plans sont au format A0 et seront imprimés au format A0 lors de l'approbation du document.</p>

Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

21		Eaux pluviales	Les prescriptions du paragraphe « Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » du règlement des zones Aa, N,Nzh, Nc et Nj sont incomplètes. Il conviendra de mettre les prescriptions en cohérence avec les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales des autres zones du PLU (en abordant notamment la notion d'infiltration).	Le paragraphe sera harmonisé avec celui des autres zones pour plus de clarté.
22		Protection des cours d'eau et mares	Afin de participer à l'objectif de restauration et de préservation des zones de mobilité des cours d'eau, il conviendra de compléter l'article N-B-3-1 « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs », en imposant une bande de retrait par rapport aux berges du ru pour tout aménagement.	Cette obligation est inscrite aux articles réglementant l'implantation des constructions. L'article N-B-3-1 inscrit une obligation de bande plantée de 6 mètres. En N, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou les équipements sportifs au sol, existants à la date d'approbation du PLU, sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Une implantation trop proche des berges du ru est incompatible avec cette condition qui permet une régulation plus qualitative qu'une règle métrique, car elle permet de tenir compte de la réalité du terrain (végétation existante, etc.). Il sera néanmoins précisé que cette bande de 6 mètres doit être conservée en pleine terre afin de garantir qu'aucun aménagement ayant pour effet d'imperméabiliser les berges ne puisse être autorisé.
23			La protection des mares est traduite dans le règlement pour les zones Aa et N, mais pas pour la zone UA. Un complément est attendu sur ce point.	Les prescriptions liées à la protection des mares sont pourtant bien inscrites à l'article UA - B-3-3.
24		Zones humides	L'OP n°2 mentionne bien la présence de zones humides et potentiellement humides et indique que des études complémentaires devront être réalisées afin d'infirmar ou de confirmer la présence de zones humides (sur l'enveloppe de classe 3). Le PLU ne doit pas reporter la vérification du caractère humide de la zone, l'étude d'identification et de caractérisation des zones humides devant être réalisée avant l'approbation du PLU, afin de proposer des règles adaptées, notamment en matière de constructibilité. A défaut d'étude de détermination du caractère humide de la zone, les terrains en classe 2 devront être classés en Nzh.	La partie couverte par une enveloppe zone humide de classe 2 est rendue inconstructible dans l'OAP. elle sera classée en zone Nzh dans le règlement graphique. L'aménagement de la partie couverte par l'enveloppe d'alerte de classe 3 (zone humide potentielle), dans la mesure où le projet dépasserait 1000m <sup>2</sup> d'emprise, est conditionné à la réalisation d'une étude confirmant ou infirmant la présence d'une zone humide comme cela est rappelé dans l'OAP et dans le règlement, pour tous les projets d'aménagement situés dans une enveloppe de classe 3 et dont l'emprise dépasserait les 1000m <sup>2</sup> . La municipalité ne souhaite pas appliquer une règle plus stricte dans le cadre de l'OAP.
25		Risques	Aléa argiles : La partie relative à la réalisation de l'étude géotechnique pourrait être complétée dans le rapport de présentation. Pour une bonne information du public, ce complément pourrait également être ajouté aux annexes du PLU. (cf avis pour détails)	A faire.
26		OAP	<p><u>OAP 1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP devrait préciser que l'aménagement de ce secteur devrait faire l'objet d'une opération d'ensemble, afin de permettre un traitement global et homogène sur les deux secteurs qui la composent ;</li> <li>• Une attention particulière devra être portée sur la sécurisation des accès routiers ;</li> <li>• La bande végétalisée devra présenter une variété dans les strates et les espèces représentées afin de permettre la création d'une véritable liaison écologique, autant qu'une composition plaisante pour les habitants.</li> </ul>	Vu Il sera précisé dans les OAP qu'elles devront faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

27			<p><b>OAP 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme pour l'OAP précédente, l'OAP n°2 devrait préciser la nécessité d'une opération d'ensemble.</li> <li>• Une attention particulière devra également être portée à la sécurisation des accès, d'autant plus problématiques qu'ils se situent au sein d'un virage et face au projet de l'OAP n°1.</li> <li>• Enfin, comme cela a été précédemment soulevé, il est demandé à ce que la présence ou non de la zone humide de classe 3 soit caractérisée avant l'approbation du PLU, afin d'y adapter les règles correspondantes. Si cette étude n'était toutefois pas réalisée avant l'approbation du PLU, il est demandé à ce que la zone humide de classe 2 (avérée) soit a minima classée en zone Nzh.</li> </ul>	Cf point 25.
28			<p><b>OAP n°3 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme pour les OAP précédentes, l'OAP n°3 devrait préciser la nécessité d'une opération d'ensemble sur le site de projet.</li> <li>• La question de la sécurisation des accès reste centrale sur cette voie fortement empruntée ;</li> <li>• La bande végétalisée devra présenter une variété dans les strates et les espèces représentées afin de permettre la création d'une véritable liaison écologique, autant qu'une composition plaisante pour les habitants.</li> </ul>	Vu
29			<p><b>OAP n°4 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise au sol du bâtiment devra précisément être spécifiée, si ce n'est dans l'OAP, au moins dans le règlement de la zone Ue3 ;</li> <li>• Le stationnement occasionné par la création de ce nouvel équipement n'est pas prévu par le projet. Situé au cœur d'un quartier résidentiel, sans places de stationnement à proximité, la question devra impérativement être traitée ;</li> <li>• La bande végétalisée devra présenter une variété dans les strates et les espèces représentées afin de permettre la création d'une véritable liaison écologique, autant qu'une composition plaisante pour les habitants.</li> </ul>	<p>L'emprise au sol est encadrée en termes de compatibilité avec le schéma inscrit dans l'OAP. L'emprise prévue couvre la surface actuellement imperméabilisée des anciens terrains de tennis. Par ailleurs le règlement précise qu'au moins 60% de l'unité foncière doit rester non imperméabilisée, ce qui limite, de fait, l'emprise au sol à 40%. Il sera néanmoins précisé dans le règlement de la zone Ue3 que l'emprise au sol des constructions est limitée à 40%, le ratio imposé pour la surface minimale devant rester non-imperméabilisée sera mise en cohérence (50%). un ratio de 10% étant nécessaire pour permettre l'aménagement des voiries, réseaux et espaces de stationnement.</p> <p>Ce secteur présente une capacité de stationnement adaptée (18 places sous-occupées, rue de la Ronce Fleurie). C'est pourquoi l'OAP ne prévoit pas d'orientations complétant les dispositions applicables du règlement.</p>
30	STECAL		<p>o L'autorisation d'une emprise au sol de 70 % en zone Ac, même sous l'égide d'un STECAL est exagérée. De plus, si l'on prend en compte la création d'un bâtiment de 850 m2 sur la zone d'extension, le CES de l'unité foncière correspond à 50 %. Il est demandé de revoir cette règle à la baisse et d'adapter: en conséquence la règle concernant les surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables, aujourd'hui fixée à 20 % de l'unité foncière.</p> <p>o Pour une intégration paysagère optimale, le règlement devra également préciser dans le paragraphe réservé aux clôtures, le traitement végétal à mettre en place.</p>	o L'emprise au sol sera réduite à 50% et la règle concernant les surfaces minimales non imperméabilisées sera ajustée (40%).
31	Règlement écrit		CF Avis	
32	Règlement graphique		<p>. L'étendue de la zone Nzh devra être revue afin de prendre en compte, a minima, le Sud de l'OAP n°2. Si les études chargées de déterminer la présence ou non de la zone humide aujourd'hui repérée en classe 3 s'avéraient confirmer son existence, cette dernière devra également être classée en Nzh.</p> <p>. La question se pose de savoir si la superficie de la zone Ab suffira à permettre le potentiel déplacement du corps de ferme situé au sein du bourg, ainsi que le développement de l'activité agricole.</p> <p>. Les emplacements réservés n°1 et 3 prévoient la création de liaisons douces. Si le revêtement de ces dernières est prévu dans un matériau perméable, le tableau des ER devrait le préciser.</p>	<p>Cf point 25.</p> <p>. La zone Ab a été délimitée en concertation avec les exploitants concernés.</p> <p>Il sera précisé que le revêtement des liaisons douces prévues aux ER n°1 et 3 sera imperméable.</p>

Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

33			Annexes	<p>.Les plans des réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement devront être reproduits à une échelle lisible afin de permettre une information claire des administrés.</p> <p>. Il est conseillé d'ajouter dans les annexes techniques les modalités à mettre en place sur des terrains touchés par l'aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.</p> <p>oUne question se pose quant à l'opportunité de mettre en annexe les futurs secteurs soumis au droit de préemption urbain, la délibération le mettant en place n'ayant pas encore été prise. Ce document ne pourra être annexé au PLU que lorsque la délibération sera effectivement prise. L'ajout de ce document (délibération et plan) devra faire l'objet d'une simple procédure de mise à jour.</p> <p>. Une carte des enveloppes d'alerte des zones humides (DRIEE) à une échelle lisible, devra être ajoutée en annexe et le spécifier dans le règlement, afin de pouvoir appliquer la règle des articles A-1-3.</p>	<p>Il seront imprimés au format A0 dans le document approuvé.</p> <p>.La carte des aléas et la notice d'information régionale pour les constructions sur les sols argileux sera annexée au règlement écrit.</p> <p>. Cette annexe qui sera intégrée au moment de l'approbation était présentée ici à titre d'information.</p> <p>.La carte des enveloppes d'alerte zone humide au format A3 sera annexée au règlement pour une meilleure information des pétitionnaires.</p>
34	CD 77	03/06/2021 (hors délai)	OAP	<p><u>OAP n°1 - Préciser :</u></p> <p>-Que le réaménagement de la RD 82 (création d'un nouveau carrefour RD82 et accès à l'OAP, voie nouvelle) permettant en toute sécurité l'ensemble des mouvements d'entrée et sortie de l'OAP vers et depuis l'ouest comme vers et depuis le sud, est à la charge de l'aménageur compris l'aménagement des 2 rives de la RD 82 (principes de trottoirs, bordures, mobilier urbain, éclairage public) ;</p> <p>-Que le périmètre de l'OAP doit être élargi pour inclure la contre-allée en angle droit, l'espace végétalisé et la RD82 entre les débuts et fin de la contre-allée permettant la réalisation d'un véritable carrefour sécurisé ;</p> <p>-Que la réalisation des places de stationnement visiteurs, en accord avec le nombre de logements construits, dans la parcelle de l'OAP sont à la charge de l'aménageur ;</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé qu'il sera nécessaire de travailler le projet de ce nouveau carrefour en concertation avec l'ARD de MelunNert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (Agence routière départementale de MelunNert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 Vert-Denis).</p>	<p>Il sera précisé que le gestionnaire de la voie départementale devra être consulté. La municipalité ne souhaite pas modifier le périmètre de l'OAP.</p>
35				<p><u>OAP n°2 :</u></p> <p>-Supprimer l'accès « 1a » à l'OAP au profit des seuls accès via le parking existant (1b) ;</p> <p>-Prolonger la continuité de la liaison piétons-cyclistes de l'OAP n°1 « Fermes de la rue du château » vers le sud dans l'OAP n°2 (traversée de la RD 82 par les piétons et cyclistes), à la charge de l'aménageur et de modifier le périmètre de l'OAP pour inclure la partie nécessaire de la RD 82 ;</p> <p>-Préciser que des places de stationnement visiteurs, en accord avec le nombre de logements construits, dans la parcelle de l'OAP, sont à la charge de l'aménageur ;</p> <p>-Préciser qu'il sera nécessaire de travailler le projet de traversée piétons- cyclistes de ta RD 82 en concertation avec l'ARD de MelunNert-Saint-Deni,s gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord.</p>	<p>Il sera précisé que le gestionnaire de la voie départementale devra être consulté.</p>
36				<p><u>OAP n°3 - Préciser :</u></p> <p>-que la voirie créée permette la circulation des piétons et cyclistes,</p> <p>-qu'un point d'échange avec la RD 35e doit être étudié, via le parking de la Mairie, et qu'il faut rechercher un fonctionnement en sens unique : entrée depuis la RD 82 au sud et sortie sur la RD 35 au nord (Dans cette hypothèse, il pourrait alors être nécessaire de réduire l'emplacement réservé n°4, « Extension de la Mairie », pour permettre l'insertion de cette voirie. Dans l'hypothèse où ce fonctionnement ne serait pas possible et où le site serait desservi en impasse, il faudrait prévoir un dispositif de retournement et réserver l'espace nécessaire, dans les emprises de l'OAP)</p> <p>--que l'aménagement du carrefour entre la RD82 et les accès à l'OAP et de la rive nord de la RD 82 (principe d'élargissement du trottoir, bordures, mobilier urbain, éclairage public) sont à la charge de l'aménageur ;</p> <p>-que l'ensemble de ces points doit être étudié en concertation avec l'ARD de MelunNert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord.</p>	<p>La municipalité ne souhaite pas modifier le principe d'organisation viaire de l'opération et conserver son parking et accès nécessaires au fonctionnement des servcies publics limitrophes.</p> <p>Il sera précisé que le gestionnaire de la voie départementale devra être consulté.</p>
37				<p><u>OAP n°4 :</u></p> <p>. Il serait utile que l'OAP prenne en compte les places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de cet équipement.</p>	<p>Cf point 30</p>
38			Classification du réseau viaire	<p>Le rapport de présentation (RP), page 39, décrit le réseau routier et présente une carte du réseau viaire sur le territoire communal. Il aurait été intéressant de noter que la RD35 et la RD 82, appartiennent au réseau routier départemental secondaire (respectivement réseau local et réseau de desserte). Par ailleurs, il convient de préciser qu'il n'y a pas d'échange entre la RD 35 et l'autoroute A5.</p>	<p>Fait</p>
39			Sécurité routière	<p>Page 39 du RP, la Commune indique que la RD 82 « est utilisée comme voie de contournement de la RD 605 qui longe Melun et rejoint la RN105, puis l'A5 sur laquelle le trafic est important aux heures de pointes ». Or, on ne peut pas parler de voie de contournement concernant la RD 35, mais simplement mentionner le rôle de délestage du réseau routier nord de Melun qu'elle joue, comme décrit au paragraphe « Réseau viaire ».</p>	<p>Fait</p>



Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

40	Liaisons modes actifs	En complément de la mention des itinéraires cyclables programmés par la Communauté d'agglomération Melun-Val-de-Seine, il aurait été utile d'indiquer que la RD82, sur l'ensemble du territoire communal, est inscrite au PlanVélo77 du Département comme une section prioritaire de route départementale (se référer à la carte 5c du PlanVélo77).	Fait
41	Covoiturage	Le covoiturage pourrait être abordé, sous l'angle de l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la commune, notamment aux fins de facilitation du covoiturage solidaire. Enfin, le site de covoiturage départemental évoqué en fin de page 40 du RP n'existe plus depuis déjà plusieurs années. Il a été décidé en effet de plutôt renvoyer sur les plateformes spécialisées au niveau national, plus connues et dont les bases de données sont plus fournies.	Fait
42	Règlement	Il est demandé que les précisions suivantes soient apportées au règlement : - <u>Affectations du sol autorisées</u> : « Les exhaussements et affouillements liés aux infrastructures routières sont autorisés. » - <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</u> (zones UA, UB, Ab) : « Un espace suffisant sur la propriété privée, devra être réalisé, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour pour ne pas s'engager en marche arrière sur les routes départementales. » - <u>Stationnement</u> : (UA, UB, Ue) : « Pour toutes les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions existantes implantées en bordure des routes départementales, toutes les mesures devront être prises, afin d'organiser le stationnement (y compris les visiteurs, le personnel, les livraisons etc.) au sein même de la parcelle. L'organisation du stationnement et les aires de manœuvres doivent être réalisées de manière à permettre les demi-tours au sein de la parcelle. <u>Desserte par les voies publiques ou privées (zones UA, UB, Ue, N, NZh, Ab)</u> : - « En cas de division d'une unité foncière, l'accès existant devra être privilégié et mutualisé pour éviter la multiplication des accès sur une proche distance, qui est de nature à multiplier les points de conflits sur une route départementale.» - « Pour les opérations immobilières de plusieurs logements, une aire de présentation des containers d'ordures ménagères devra être réalisée au sein de la propriété privée, en bordure de domaine public. Cette aire devra être aménagée pour éviter que les containers roulent sur la route départementale et après accord du gestionnaire de la collecte des déchets ménagers.» « En cas de réalisation d'une opération immobilière de plusieurs logements sur l'unité foncière, les engins de secours devront pénétrer dans la propriété et éviter le stationnement sur la route départementale »	.Les exhaussements et affouillements de sol sont déjà autorisés. .Les règles de retrait le permettent déjà. En zone UA, où les constructions sont implantées à l'alignement, il n'est pas souhaité revenir sur l'obligation d'implantation à l'alignement qui vise à préserver la physionomie du noyau ancien. .Il est déjà précisé que tout nouvel accès sur une route départementale est soumis à l'accord du gestionnaire de la voirie. .Ces précisions relatives à la desserte des terrains seront apportées dans le règlement écrit.
43	Servitudes d'alignement	Liste de servitudes : il y a une erreur concernant leurs dates. Elles sont datées du 11/06/1878 pour la RD 35 et du 12/06/1878 pour la RD 82 et non pas du 24/08/1878 comme indiqué dans les documents pour les deux RD. C'est pourquoi il est demandé à la Commune de modifier le tableau des servitudes en indiquant les dates correctes pour chaque plan d'alignement. Il est également demandé de compléter les coordonnées du Département de Seine-et-Marne bénéficiaire de la servitude par le « lieu de consultation des plans : ARD de MelunNert-Saint-Denis 314 avenue Anna Lindh. <u>Plan des servitudes</u> : Rectifier le tracé des alignement ( cf plan d'alignement annexé)	Fait
44	Transports en communs	rapport de présentation n°40, quelques corrections sont à apporter ( cf avis)	Fait
45	Biodiversité	Les documents graphiques devraient cependant être complétés par le tracé busé du fossé agricole en pointillé comme mentionné dans l'OAP n°1, afin d'en conserver la « mémoire » et de pouvoir appliquer la règle de retrait minimal par rapport aux berges du ru, comme il est initié pour le ru de Voisenon dans le règlement. Il serait intéressant de vérifier que les OAP n°2 et n°4 ne sont pas également concernées par ce ru busé. Les OAP constituent une belle opportunité de remettre ce ru à ciel ouvert, dont l'étude est indiquée en légende du schéma de l'OAP n°1.	La commune n'est pas en mesure de communiquer le tracé précis du ru busé.
46		L'inscription de l'ensemble des chemins recensés p41 du RP au PDIPR permettrait de garantir la continuité des cheminements.	Vu. Ce point ne relève pas du PLU.
47	Agriculture et forêts	Il serait intéressant d'analyser les opportunités d'amélioration de ces limites à la circulation des engins agricoles, surtout si des ER ou des OAP peuvent concerner des portions du trajet.	Le rapport de présentation contient un schéma des circulations agricoles.
48	Eau	Dans le rapport de présentation, il est bien mentionné que la commune est située dans l'Aire d'Alimentation des Captages (AAC) Grenelle « Fosse de Melun ». Il conviendrait d'ajouter qu'elle fait partie de la Zone Prioritaire d'Action (ZPA) de cette AAC. La délimitation de cette ZPA et la définition du plan d'action à mettre en œuvre sur cette zone de protection ont été instaurées par arrêté préfectoral (n°2014/DDT/SEPR/199).	Fait
49		Page 63, le rapport de présentation aborde bien le risque inondation par débordement du cours d'eau, par contre, il convient de remplacer « inondation dans les sédiments » par « inondation par remontée de nappe ».	Fait

Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

50				Le rapport de présentation fait bien mention des cours d'eau, de leurs milieux annexes et des enjeux concourants aux continuités écologiques. Il conviendrait cependant d'harmoniser la dénomination du cours d'eau : pages 77 et 78 du RP, le cours d'eau est nommé « ru de Voisenon », mais page 82 il est appelé « ru du Jard ». Il s'agit du même cours d'eau, mais il est plus souvent appelé ru du Jard sur ce bassin versant : il faut donc uniformiser sa nomination dans tous les documents.	Fait
51			Climat, énergie	Il serait pertinent de réaliser un bilan énergétique du territoire, notamment en analysant les consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.). Cela permettra aussi de mettre en lumière les atouts et faiblesses en matière d'énergie, et de proposer des indicateurs de dépendance aux énergies fossiles ou le taux de couverture énergétique. Pour la partie « données sur le potentiel énergétique », il serait judicieux de faire un bilan des productions d'énergie local par source et type d'énergie (chaleur, électricité, etc.), afin de les mettre en perspectives avec le potentiel qui a été très bien étayé.	Fait
52				Ces éléments quantifiés permettent d'analyser et d'identifier les enjeux prioritaires du territoire pour agrémente les objectifs sur les différents domaines concernés dans le PADD. Ces données sont pour majorité disponible auprès du Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France (ROSE) sur leur site ( <a href="http://www.roseidf.org">www.roseidf.org</a> ).	
53				Concernant le règlement il serait judicieux de préciser, si cela n'est pas le cas, que les systèmes de production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans les hauteurs limites des bâtiments.	il est déjà précisé que les ouvrages techniques et autre superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale des constructions.
54	CEDPENAF	29.03.2021		revoir et réduire le zonage Aa afin d'ouvrir plus de perspectives et de constructibilités aux zones agricoles. En effet, actuellement la constructibilité des zones agricoles est trop limitée et empêche le développement d'éventuelles nouvelles activités agricoles sur votre commune.	L'objectif est de préserver la plaine du mitage. Les activités agricoles autorisées sont circonscrites autour des bâtiments d'activité agricole existants. La délimitation de ces secteurs a été définie en concertation avec les exploitants du territoire.
55	Chambre d'agriculture	12.03.2021		Les dispositions applicables aux secteurs agricoles inconstructibles peuvent dans l'avenir empêcher l'installation de jeunes exploitants ou obérer la bonne marche à long terme d'exploitations existantes. Notre Compagnie demande donc le retrait de la zone agricole dite « Aa » et que la zone agricole soit unique et constructible sur tout l'espace agricole.	Cf point 55
56	ARS	22.03.2021	Risque industriel	Le pétitionnaire n'a pas identifié l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) installée sur la commune. Il s'agit de l'établissement « Leconte Voisenon », non Seveso, de régime inconnu. (page 66 du RP).	Fait
57			Qualité de l'air	La végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces et également l'affinité de certaines espèces animales pouvant engendrer des réactions de type allergique (par exemple avec les chenilles processionnaires). Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique ( <a href="http://www.pollens.fr">www.pollens.fr</a> ). De plus, un guide d'information « végétation en ville » est disponible sur le site <a href="http://www.vegetation-enville.com">http://www.vegetation-enville.com</a> .	Vu
58			Eau	Compte tenu du projet présenté, j'émet un avis favorable sur le plan sanitaire sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment notamment concernant le captage abandonné.	L'avis ne contient pas d'observation portant sur le captage abandonné.



Synthèse des avis des PPA sur le projet de PLU de Voisenon

59	CAMVS	8.03.2021	Liaisons douces	<p>La RD 35 et la RD 82 sont concernées par un projet d'aménagement cyclable projeté à moyen ou long terme inscrit du schéma directeur intercommunal.</p> <p>Afin d'anticiper les aménagements à venir, il serait utile que la commune développe une politique foncière pour cette finalité en développant les emplacements réservés en faveur de la création de liaisons douces.</p> <p>Ainsi, la traduction réglementaire de l'objectif de développement des circulations douces mériterait d'être plus largement déployée. Les aménagements cyclables existants sur la commune de Voisenon et les communes limitrophes ainsi que les polarités à desservir incitent à intervenir prioritairement en rive nord de la RD 82, sur le tronçon compris entre l'aboutissement de la piste cyclable existante au droit du lotissement de la Plaine du Jard et la limite communale avec la commune de Vert Saint Denis.</p> <p>Cela permettrait de finaliser un maillage intercommunal reliant la commune au parc d'activités de Savigny le Temple et la polarité urbaine que constitue cette commune.</p> <p>Dans cette logique de maillage intercommunal et de liaisons par modes doux entre les bourgs et villages, il serait judicieux que l'emplacement réservé 3 soit prolongé sur la RD 35 vers le nord en direction de la commune de Montereau sur le Jard.</p> <p>Par ailleurs, si une piste cyclable existe, d'ores et déjà en rive est de la RD 35, reliant le village de Voisenon aux équipements de Melun, cette dernière mériterait d'être réaménagée et élargie pour un meilleur confort afin de la rendre plus attractive en connexion avec la future passerelle qui franchira le barreau nord de Melun en cours de réalisation.</p>	<p>Comme expliqué dans le rapport de présentation, plusieurs ER participent au développement du réseau projeté dans le cadre du Schéma Directeur des Liaisons Douces de la CAMVS. Sur les autres tronçons des routes départementales visées par ce Schéma (RD35 et RD82), il ne semble pas judicieux d'inscrire d'emplacements réservés, en l'absence de projets définis.</p>
60			Habitat et OAP	<p>si des enjeux de diversification de l'offre d'habitat sont bien indiqués avec une proportion minimale de petits logements imposée, ils ne se traduisent pas en orientations opposables aux porteurs de projets concernant la typologie « sociale » des logements (locatif conventionné ou accession aidée). Cela permettrait de répondre plus globalement aux besoins de décohabitation, d'installation de jeunes ménages en début de parcours résidentiel ou de maintien à domicile de personnes plus âgées. Pour compléter le dispositif et garantir le respect de ces orientations dans les demandes de permis de construire, des outils prévus par le code de l'urbanisme permettent de les décliner réglementairement ; tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (pouvant être du logement locatif conventionné de l'accession sociale) en application de l'article L. 151-41 ;</li> <li>- la délimitation de secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L.151-15.</li> </ul>	<p>La municipalité ne souhaite pas modifier le PLU sur ces points.</p>