



Commune de VOULANGIS

Plan Local d'Urbanisme

Avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées sur le Document Arrêté

Projet arrêté le : 15 juillet 2019
Projet mis à enquête du 8 novembre au 9 décembre 2019
Projet approuvé le:

Cachet et signature du
Président

M. Ugo PEZZETTA



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Liste des avis reçus sur le projet de PLU arrêté

1. Avis de l'État
2. Avis du Département
3. Avis de la CCI
4. Avis de l'ABF
5. Avis de Seine-et-Marne environnement
6. Avis de RTE
7. Avis de l'INAO
8. Avis de la CDPENAF (Hors délai)

1. Avis de l'État



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Sous-préfecture de Meaux

Direction départementale des territoires
Service territoires, aménagements et connaissances
Pôle stratégie et planification territoriale
Unité planification territoriale nord
Affaire suivie par : Lionel SAMSON
Téléphone : 01 60 32 13 40
Télécopie : 01 64 34 26 28
lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le 29 OCT. 2019

Le sous-préfet de Meaux
à
Monsieur le Maire
2, rue de l'église
77 580 VOULANGIS

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Voulangis

Références : STAC PSPT 2019 – 330

Pièces jointes : Avis de RTE
Avis de Seine-et-Marne Environnement

Par délibération en date du 15 juillet 2019, le conseil municipal de Voulangis a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. Le dossier a été reçu dans mes services le 30 juillet 2019.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

I - COMPLÉTITUDE DU DOSSIER

I.1 - Concertation

La délibération du 15 juillet 2019 et le bilan de la concertation annexé au dossier de PLU arrêté permettent de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 5 juillet 2018 prescrivant la révision du PLU.

Ce bilan devra être joint au dossier d'enquête publique.

I.2 - Évaluation Environnementale

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal, la commune a fait auprès de l'autorité environnementale une demande d'examen au cas par cas concernant l'élaboration du PLU, en date du 11 mars 2019, ayant conduit à une dispense d'évaluation environnementale, par décision n°MRAe 77-035-2019 du 10 mai 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Cette décision devra être jointe au dossier d'enquête publique.

1/13

I.3 - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF)

La commune de Voulangis n'est pas incluse dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable. En application de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), et en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la saisine de la CDPENAF est obligatoire compte tenu que le projet de PLU :

- prévoit la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- réglemente en zone A et N les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.

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

II.1 - Le Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013

La commune de Voulangis ne fait pas partie d'un périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale opposable. C'est donc au regard des orientations et des dispositions du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France, approuvé par décret en Conseil d'État n° 2013-1241 le 27 décembre 2013, que doit être examinée la compatibilité du PLU.

II.1.1 – Pilier « Relier et Structurer »

Les infrastructures de transport

Le SDRIF identifie sur la commune un projet (principe de liaison) concernant le réseau routier principal. Il s'agit de la liaison RN36-A6 Melun/Marne-la-Vallée (voie multimodale à réaliser avant l'horizon 2030).

Le rapport de présentation du PLU identifie bien la RN36 comme axe structurant majeur. Les terrains concernés par le principe de liaison identifié au SDRIF sont classés soit en zone A, soit en zone N, sur des parcelles qui ne sont pas concernées par des mesures d'urbanisme contraignantes (identification des zones humides et protections paysagères au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, protection par EBC).

Le projet communal respecte les orientations du SDRIF sur cet item. Il conviendrait néanmoins d'évoquer ce projet de voie multimodale dans le rapport de présentation.

Les lignes stratégiques du réseau de transport électrique

La commune de Voulangis est concernée par la liaison aérienne 225kV n°1 de Fosses à Orsonville, et identifiée comme ligne stratégique du réseau de transport électrique de la région Île-de-France. Le document prend partiellement en compte les différentes problématiques relatives à la protection de cette liaison. Bien que le document identifie la ligne parmi les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), le règlement des zones traversées par celle-ci (A, Ap, N) ne semble pas tout à fait adapté à un tel ouvrage, et ne respecte pas la note de doctrine du Préfet de région, en date du 23 septembre 2015.

Le projet de PLU devra donc être corrigé sur cet aspect, par la création de sous-secteurs Ae et Ne, avec un règlement adéquat respectant la fiche n°2 de la note de doctrine du Préfet de région Île-de-France.

II.1.2 – Pilier « Polariser et Équilibrer »

Espaces urbanisés

Le SDRIF identifie sur la commune des « quartiers à densifier à proximité des gares » correspondant aux parties de la commune situées à proximité des gares de Villiers-sur-Morin et de Crécy-la-Chapelle. Ainsi, à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine

(somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à la date d'approbation du SDRIF) et de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements, divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat) à l'échelle communale.

Le rapport de présentation détermine, par étude cartographique, un espace urbanisé de référence de 102 hectares, et un espace urbanisé des espaces d'habitat de 89,5 hectares. Le projet de PLU estime à :

- 265 habitants et 9 emplois, la capacité d'accueil supplémentaire de populations dans l'espace urbanisé de référence, soit une augmentation de la densité humaine de 15,5% à horizon 2030 ;
- 100 logements, la capacité d'accueil supplémentaire dans les espaces d'habitat, soit une augmentation de 15,1% à l'horizon 2030.

Le projet communal atteint les objectifs d'augmentation des densités de 15% fixés par le SDRIF afin d'être en compatibilité avec ce dernier. Le document est donc compatible avec le SDRIF sur cet aspect.

Néanmoins, le rapport de présentation demande à être corrigé sur les deux justifications. En effet, des erreurs de calculs se sont glissées entre la présentation des chiffres utilisés, la présentation du calcul, et la conclusion écrite reprenant des chiffres, avec soit des erreurs de calcul, soit des mauvaises reprises de chiffres. C'est principalement le cas sur la démonstration de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat, qui dans la présentation du calcul, prend aussi en compte les espaces d'extension, alors que le résultat final, lui, est bien basé sur les chiffres hors prise en compte des espaces d'extension.

Nouveaux espaces d'urbanisation

Le SDRIF identifie, au travers de la carte des « grandes entités géographiques », la commune de Voulangis parmi les communes des « agglomérations des pôles de centralité à conforter ». À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune identifiée comme « agglomération des pôles de centralité à conforter ».

De plus, le SDRIF identifie, au travers de la carte « Polariser et Équilibrer », la commune de Voulangis dans les périmètres des « limites de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares » de Villiers-sur-Morin et de Crécy-la-Chapelle. Une extension de l'urbanisation de 5 % de l'espace urbanisé de référence, tel que défini par le SDRIF, est mobilisable au titre des « secteurs de développement à proximité des gares ». Ce potentiel lié à la gare n'est mobilisable que dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare, en continuité de l'espace urbanisé au sein duquel la gare est implantée.

Enfin, le SDRIF identifie également sur la commune de Voulangis, au travers de la carte « Polariser et Équilibrer », la superficie d'une pastille des « secteurs d'urbanisation préférentielle », localisée sur la partie centrale du centre-bourg.

Au total, une extension de l'urbanisation de 15 % de l'espace urbanisé communal de référence est possible, dont :

- une extension de 5% dans la continuité de l'espace urbanisé existant ;
- une extension de 10% comprise dans un rayon de 2 km autour des gares de Villiers-sur-Morin et Crécy-la-Chapelle.

Ce potentiel d'extension est calculé à partir de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence qui correspond à l'urbanisation existante à la date d'approbation du SDRIF (le 27 décembre 2013).

A ces 15% d'extension s'ajoute une surface de 25 hectares localisée dans la trouée agricole centrale du centre-bourg.

Dans son rapport de présentation et son PADD, la commune indique que les secteurs d'extension de son projet d'urbanisme correspondent à 6,39 hectares, représentant 6,3 % de son espace urbanisé de référence, répartis comme suit :

- 0,96 hectares en zone UE, consommant une partie des 25 hectares de la pastille ;
- 1,73 hectares en zone 1AU, consommant le potentiel de 5% au titre des agglomérations des pôles de centralité à conforter ;
- 0,77 hectares en zone UB, consommant le potentiel de 5% au titre de la gare de Villier-sur-Morin ;
- 2,93 hectares en zone UB, consommant soit le potentiel de 5% au titre des agglomérations des pôles de centralité à conforter, soit celui au titre de la gare de Villiers-sur-Morin (suivant la localisation des terrains en zone UB).

Le document est donc compatible avec le SDRIF sur cet aspect. Néanmoins, dans un souci de cohérence entre les différents documents, il conviendra de modifier au PADD le chiffre de la

modération de la consommation d'espace pour le ramener de 7 hectares à 6,39 hectares. En effet, une telle écriture au PADD laisse une enveloppe potentielle supplémentaire de 0,62 hectares qui n'est pas localisée dans le projet de PLU.

II.1.3 -- Pilier « Préserver et Valoriser »

Les espaces agricoles

La commune de Voulangis comporte de grands secteurs d'espaces agricoles sur le plateau au centre du territoire, et dans la boucle de la vallée du Grand Morin. L'ensemble de ces secteurs agricoles est classé en zones A ou Ap (secteur dans lequel toute nouvelle construction agricole est interdite afin de protéger le paysage).

Le projet de PLU est compatible avec le SDRIF sur cet aspect de la protection des espaces agricoles.

Les espaces boisés et naturels

Le document prend bien en compte les différentes problématiques relatives à la protection de l'environnement. La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares est matérialisée sur l'ensemble des massifs concernés par cette mesure (à savoir La Forêt de Crécy). À noter que l'ensemble des espaces boisés existants sont protégés en étant classés « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (hors secteur sur lequel un plan de gestion forestière existe). De plus, de nombreux éléments de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal font également l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (secteurs d'ENS et de zone humide).

Le projet de PLU est compatible avec le SDRIF sur cet aspect de la protection des espaces boisés et naturels.

Le fleuve et les espaces en eau

La commune de Voulangis comporte un secteur de fleuve et espaces en eau, correspondant au lit mineur du Grand Morin, marquant les limites communales à l'est et au nord.

Les cours d'eau, sur le territoire communal, sont constitutifs de la trame bleue. À cette fin, il convient de se référer à la cartographie des cours d'eau sur laquelle figurent ceux qui sont présents sur le territoire communal (voir 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/Cartographie-des-cours-d-eau>).

De plus, afin d'assurer la protection des mares, il conviendra de reporter sur le plan de zonage les mares et plans d'eau recensés 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 par exemple).

La commune devra corriger et compléter le règlement et le plan de zonage de son projet de PLU avec des aplats de couleur permettant une identification plus facile des mares, plans et cours d'eau, afin d'être compatible avec les orientations du SDRIF.

En conclusion, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF identifiées sur la commune, malgré quelques petites erreurs qu'il conviendra de corriger sur le calcul de démonstration de la compatibilité au titre de la densification des espaces d'habitat, et la localisation des mares et cours d'eau qu'il conviendra de compléter.

II.2 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE) de 2009, le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) de 2015, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres et des Deux Morin (SAGE Yerres et SAGE 2 Morin)

La commune de Voulangis est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie de 2009. Elle est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011 par arrêté inter-préfectoral, ainsi que par le SAGE des Deux Morin, approuvé le 21 octobre 2016 par arrêté inter-préfectoral. Enfin, la commune est concernée par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin de la Seine, approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin, et par le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Yerres, labellisé le 27 mars 2018 par le comité technique du plan Seine élargi.

Si les quatre premiers documents sont bien traités dans le rapport de présentation du PLU, il n'en est pas de même concernant le PAPI de l'Yerres. Le PLU devra donc être complété le concernant.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie, et les SAGE de l'Yerres et des Deux Morin posent comme objectif la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent donc être préservées.

La carte des enveloppes d'alertes potentiellement humides réalisée par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie) identifie des zones humides de différentes classes, allant de 1 (zone humide avérée) à 5 (zone en eau). De plus, les SAGE de l'Yerres et des Deux Morin ont établi chacun des cartes de présence de zones humides.

Si le projet de PLU prend bien en compte cette thématique, il ne le fait pas tout à fait correctement. En effet, le rapport de présentation évoque un classement de zones humides de A à D d'après l'étude de la DRIEE, alors que ce classement est de 1 à 5. En outre, le rapport de présentation ne reprend pas la carte d'étude de zone humide du SAGE de l'Yerres pour la partie de la commune couverte par ce SAGE. Enfin, il conviendrait que le règlement mentionne par exemple, dans ses dispositions générales, l'existence de zones humides de classe 3 (présomption d'une forte probabilité de zone humide) et fasse un rappel réglementaire sur la loi sur l'eau afin d'en assurer leur protection (en indiquant notamment que les projets d'aménagements sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau).

La commune devra donc corriger et compléter son projet de PLU sur cette thématique des zones humides.

II.3 - Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

La commune de Voulangis est concernée par le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal.

En matière de stationnement privé des véhicules motorisés dans les constructions de logements, le PDUIF émet une norme plafond que les PLU doivent respecter. Ainsi, il ne peut être exigé la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. La norme plancher qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale au taux de motorisation (x) X 1,5 = voiture par logement (y). Les promoteurs ne devront pas construire plus du nombre (y) de stationnement calculé par logement. Il conviendra donc ensuite d'indiquer ce nombre (y) dans le règlement du PLU. En tenant compte de cette prescription, le règlement du PLU, peut ainsi exiger, si la commune le juge opportun, toute valeur inférieure à ce chiffre. Or, le projet de PLU arrêté n'indique pas de taux de motorisation des ménages à Voulangis, ce qui ne permet pas de s'assurer que le projet de PLU respecte bien cette disposition du PDUIF.

La commune doit donc compléter le rapport de présentation par une justification de la compatibilité de son PLU au regard des normes de stationnement automobile à destination des logements et s'assurer que le règlement du PLU respecte bien la norme du PDUIF en matière de stationnement privé des véhicules motorisés dans les constructions de logements.

En matière de stationnement des vélos, le PDUIF émet un certain nombre de normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos. Or, de nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) en matière de norme de stationnement, qui viennent remplacer celles sur lesquelles se fondaient les dispositions normatives du PDUIF, sont applicables depuis le 3 février 2017 (Décret et Arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'Arrêté du 3 janvier 2017).

Il conviendrait que la commune corrige le règlement du PLU en matière de stationnement de vélo en faisant apparaître les nouvelles dispositions du CCH dans le règlement du PLU.

II.4 - Le Plan Local de Déplacement de la vallée du Grand Morin (PLD)

Le projet de PLU de Voulangis doit être compatible avec le PLD de la vallée du Grand Morin.

Le PLU prend en compte les prescriptions du PLD.

II.5 - La thématique habitat

II.5.1 – Les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

La commune de Voulangis fait partie de la communauté de communes du Pays Créois jusqu'à la fin de l'année 2019. À compter du 1er janvier 2020, en application de l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019, cette commune intégrera la Communauté d'Agglomération de Coulommiers – Pays de Brie (CACPB), qui comptera à cette date 55 communes.

Le PLH de la CACPB est en cours d'élaboration et fera l'objet d'un porté à connaissance complémentaire suite à l'extension de son périmètre (Couilly-Pont-aux-Dames, Crécy-la-Chapelle, Voulangis, Tigeaux, Condé-sainte-Libiaire, Vaucourtois, Villiers-sur-Morin, Coutevroult, Bouleurs, Coulommiers, Sancy-les-Meaux et la Haute Maison). En l'absence de PLH, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017 fixe les objectifs de l'EPCI en matière de logements et d'hébergement. Pour la communauté de communes du Pays Créois, l'objectif de production de logement est actuellement de 185 logements/an dont 12 logements locatifs sociaux (LLS). En raison de son intégration au 1er janvier 2020 dans la CACPB, les objectifs de production de logements, dont les logements locatifs sociaux, seront réévalués.

La commune devra compléter son rapport de présentation sur la thématique habitat avec ces précisions, notamment en évoquant clairement le SRHH.

II.5.2 – La situation de la commune au regard de la loi SRU

Au regard de sa situation, la commune de Voulangis n'entre pas dans le champ d'application de la loi SRU. Si la programmation du projet du PLU contribue à l'objectif fixé par le SRHH, le PLU ne prévoit aucune disposition réglementaire en faveur du logement social pour respecter l'objectif de mixité sociale, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

La commune doit compléter son projet de PLU afin de prévoir une part de logements locatifs sociaux, à la fois dans les OAP et dans les différents projets.

II.6 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le projet de PLU de Voulangis doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013.

Le projet de PLU de la commune prend bien en compte le SRCE.

III - CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU

III.1 - Le rapport de présentation

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, contient des dispositions importantes qui concernent les champs du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction mais aussi les politiques locales de l'habitat, les politiques d'inclusion et d'insertion par le logement, les relations entre les propriétaires et les locataires, le droit des copropriétés, la lutte contre l'habitat indigne. Cette loi présente une forte dimension territoriale, et un certain nombre de mesures ayant fait évoluer le code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2019.

La commune devra donc veiller à ce que la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme issue de la loi ELAN soit bien prise en compte dans son projet de PLU.

Compte tenu de la date de délibération de prescription de la révision du PLU, celui-ci est soumis à la nouvelle codification du code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. À plusieurs endroits du rapport de présentation et du règlement du PLU, il est fait référence à l'ancienne rédaction de certains articles du code de l'urbanisme, notamment à travers les multiples références aux CINASPIC. Or, les nouvelles destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme, référencés aux articles R.151-27 et R.151-28, ne font plus référence à ce terme.

La commune devra corriger son rapport de présentation, ainsi que son règlement, en faisant référence aux bons articles du code de l'urbanisme actuellement en vigueur et applicable à son PLU, et en supprimant toute notion de CINASPIC du dossier.

Comme demandé par le code, le rapport de présentation apporte des justifications aux règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère du règlement du PLU. Toutefois, il conviendrait d'étayer plus précisément le pourquoi de l'absence de règle pour les « CINASPIC », les éventuels « cas particuliers » évoqués comme justification étant flou pour une telle démonstration.

La commune devra compléter son rapport de présentation par une justification plus étayée de l'absence de réglementation accordée aux « CINASPIC ».

Le rapport de présentation évoque le point mort de la commune, et définit cette notion. Toutefois, aucune démonstration chiffrée dudit point mort n'est faite, le résultat de celui-ci étant donné directement, sans aucune évocation des données ayant permis d'aboutir au nombre indiqué.

La commune devra compléter son rapport de présentation par une démonstration chiffrée du calcul de son point mort.

Sur la problématique des risques inondations, le rapport de présentation liste bien les différents arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles concernant la commune. Néanmoins, cette liste est incomplète car il n'est pas mentionné les arrêtés de 2002, 2016 et de 2018.

Toujours sur cette problématique, le rapport de présentation indique que « *La commune de Voulangis est concernée par les zones rouge, marron et jaune foncé* ». Or, celle-ci est également concernée par des zones « jaunes claires » qui doivent être prises en compte.

Le rapport de présentation du PLU devra être complété en ce sens vis-à-vis de la problématique liée au risque d'inondation.

Depuis 26 août 2019, la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux publiée sur Géorisques a été remplacée par la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux et les aléas ont été modifiés. Dorénavant, la commune de Voulangis est concernée par un aléa moyen à fort concernant ce risque.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La nouvelle carte d'exposition publiée sur Géorisques doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte. Ainsi, il est souhaitable de bien reformuler cela dans le PLU, de modifier le tableau récapitulatif des zones soumises à cet aléa, et d'insérer la nouvelle carte d'exposition au risque, en lieu et place de l'ancienne.

La commune devra compléter et corriger le rapport de présentation et les annexes de son PLU en ce sens concernant la problématique du risque de mouvement de terrains causé par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

III.2 - Le projet d'aménagement et de développement durables

Dans son PADD, la commune de Voulangis indique un objectif de modération de la consommation d'espace de 7 hectares pour son développement résidentiel et économique. Au regard des arguments développés ci-avant au II.1.2 sur l'aspect des nouveaux espaces d'urbanisation, *il conviendra de corriger le chiffre indiqué au PADD, afin de mettre l'ensemble des documents du PLU en cohérence, tout en respectant la compatibilité du projet de PLU avec les capacités offertes par le SDRIF.*

III.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP Secteur UBo « rue de Villiers » présente une programmation de 6 logements à l'hectare. Or, une telle programmation est inférieure à l'actuelle densité moyenne constatée sur la commune (7 logements par hectare), ainsi qu'à celle visée à l'horizon 2030 (8,18 logements à l'hectare), ce qui va à l'encontre du SDRIF, qui demande que la densité des nouvelles opérations ne soit à minima pas inférieure à la

densité des espaces d'habitat visée par le SDRIF.

La commune devra donc revoir la programmation de cette OAP, afin d'être en compatibilité avec le SDRIF.

La commune a fait le choix de mettre en place des OAP patrimoniales, afin de préserver les différents éléments remarquables identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Si l'État note la bonne volonté de préservation de son patrimoine par la commune, il convient néanmoins d'apporter des compléments à ces OAP. En effet, pour une meilleure identification, outre l'adresse de l'élément à protéger, il conviendrait de préciser la nature de l'élément à protéger (ensemble du bâti, pignon, statue, modénature, élément vernaculaire, etc.). Ceci peut se faire notamment à travers des fiches d'identifications de chaque élément, reprenant l'adresse, la nature de l'élément à protéger, ainsi qu'une photographie de celui-ci et une explication sur le pourquoi de cette protection.

La commune devra compléter ses OAP patrimoniales en ce sens.

III.4 - Le règlement

Le règlement du PLU s'ouvre sur un lexique, reprenant notamment les définitions du lexique nationale d'urbanisme, disponibles à travers la fiche technique n°13 éditée par le Ministère de la Cohésion des Territoires. Toutefois, l'ensemble des définitions du lexique nationale d'urbanisme ne sont pas reprises. De plus, à différents articles du règlement, il est parfois fait des rappels à des définitions déjà indiquées dans le lexique. Afin d'alléger le règlement, il convient de supprimer ces rappels.

La commune devra donc compléter son lexique avec les définitions manquantes du lexique national d'urbanisme, et supprimer les rappels des définitions dans les différents articles des règlements de zones.

Que ce soit dans les conditions générales, ou dans les règlements de zones, le règlement du PLU fait un rappel des différents éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Si le rappel purement réglementaire est utile dans le règlement, il est par contre inutile de rappeler l'ensemble des éléments, ceux-ci bénéficiant déjà d'une indication prescriptive grâce aux OAP patrimoniales.

La commune devra donc corriger le règlement de son projet de PLU en ce sens, afin d'en alléger la structure.

Étant sur un règlement de PLU au contenu modernisé, ce dernier ne doit pas comporter de chapeau de zone, conformément à l'article R.151-9 du code de l'urbanisme, qui indique que « *le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables* ». Or, un chapeau de zone n'est pas une règle.

La commune doit donc corriger le règlement de son projet de PLU sur cet aspect, en supprimant tout chapeau de zone, les dispositions qui indiquent ces derniers étant normalement déjà dites au rapport de présentation.

En introduction de chaque règlement de zone, il est fait un certain nombre de « rappels ». Ceux-ci étant communs à l'ensemble des zones, il convient de faire basculer ses rappels dans les conditions générales, afin d'alléger la lecture du règlement.

La commune devra corriger les différentes parties de son règlement en ce sens.

Dans chaque règlement de zone, il y a de nombreux articles qui sont indiqués comme « non réglementé ». Il s'agit notamment des articles 3 à 11, 13, 21, 24, 26, et 33. Si une disposition n'est pas réglementée, le règlement n'a pas obligation de la nommer. Est réglementé uniquement ce qui est explicitement nommé, le reste étant de facto non réglementé.

Afin d'alléger la structure de son règlement, la commune devra supprimer l'ensemble des articles non-réglementés, et procéder à une renumérotation de l'ensemble des articles.

Du fait de la date de prescription de son document d'urbanisme, la commune de Voulangis est soumise au contenu modernisé du PLU décrit aux articles R.151-1 et suivant du code de l'urbanisme. À cet effet, il convient donc de citer les bonnes destinations et sous-destinations, identifiées aux articles R.151-27 et R.151-28 dudit code. Celles-ci ont été définies par l'arrêté n°2016-0274 du 10 novembre 2016. Or, à plusieurs endroits dans le règlement du projet de PLU, il peut être lu des termes en rapport avec les anciennes destinations du code de l'urbanisme (comme les CINASPIC, déjà évoqué ci-avant), voir avec

des destinations ou sous-destinations qui n'existent pas.

La commune doit donc corriger le règlement de son projet de PLU sur cet aspect, et rajouter en annexe de son règlement, ou dans le lexique, les définitions des destinations et sous-destinations issues de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Aux différents articles réglementant les clôtures, il conviendrait de prévoir pour les clôtures maçonnées, intégralement ou en pied uniquement, des dispositifs de passage de la petite faune, afin d'assurer une porosité de celles-ci, aussi utile à l'écoulement des eaux.

La commune est invitée à compléter le règlement de son projet de PLU en ce sens.

Le règlement de la zone UC, s'il interdit toute nouvelle construction, permet néanmoins les changements de destination des bâtiments existants. Or, tel que rédigé, le règlement permet le changement vers toutes les destinations, ce qui n'est visiblement pas la volonté de la commune, compte tenue de la nature particulière de la zone UC.

Le règlement de la zone UC devra être précisé pour déterminer vers quelles destinations et sous-destinations les changements sont autorisés.

La sous-section 1 de la section 2 de la zone UE, zone ayant vocation à accueillir des équipements publics, définit les règles de volumétrie et d'implantation des constructions. Or, l'ensemble des articles de cette sous-section 1 indiquent que « ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions des CINASPIC », ce qui est contradictoire avec la vocation de la zone.

La commune devra corriger l'écriture du règlement de la zone UE, afin de rendre celui-ci cohérent avec la vocation de la zone.

Sur la problématique du logement en zone agricole, et plus particulièrement celui du logement de l'agriculteur sur son exploitation, le règlement de la zone A n'est pas compatible avec l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, qui dit que « Peuvent être autorisées, en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Or, dans la règle proposée dans le projet de PLU de Voulangis, la commune a retiré ce caractère exceptionnel, en permettant à toute exploitation de disposer d'un logement en zone A, ce qui est contraire à l'esprit de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette écriture est donc illégale et doit être corrigée.

L'article N1 réglemente l'utilisation et l'occupation du sol dans la zone naturelle. L'article interdit toute forme d'occupation et d'utilisation du sol ne figurant pas à l'article N2. Dans ce cas, il n'est pas utile de lister certains exemples d'usage ou d'occupation du sol qui sont interdits dans cette zone, comme le fait l'article N1.

La commune devra corriger la rédaction de l'article N1, afin qu'il soit plus léger à la lecture.

III.5 - Les annexes

L'annexe relative à la présentation des servitudes d'utilité publique (SUP) évoque, concernant la présentation de la servitude relative aux risques naturels (PM1) le Plan d'Exposition aux Risques (PER), ainsi que sa procédure. Or, les PER sont devenus caducs et sont remplacés par les PPR.

La commune devra corriger son annexe relative au SUP en ce sens.

Les documents fournis en annexe ne présentent pas le plan de zonage eau pluvial de la commune. De plus, le plan de zonage assainissement mériterait d'être fourni à un format plus grand (A0), et demande à être mis à jour au regard des projets d'urbanisation du PLU. Pour rappel, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes doivent procéder également à une mise à jour de leur zonage assainissement et eau pluvial, afin que celui-ci soit cohérent avec le projet de PLU.

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune doit donc compléter ses annexes avec son plan de zonage eau pluviale, et mettre à jour son plan de zonage

assainissement.

IV - CONCLUSION

Au vu des éléments qui précèdent, j'émet un avis favorable au projet de PLU de Voulangis arrêté par délibération du 15 juillet 2019, sous réserve de la correction des éléments évoqués ci-avant dans le présent avis.

Par ailleurs, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte.

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 Géoportal de l'urbanisme (GPU). À partir du 1^{er} janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU.

Andréa Lescot

Pour le sous-préfet de Meaux,
Le sous-préfet de Torcy,

G. Brandy

Gérard BRANDY

10/13

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

a) *Rapport de présentation*

En page 8, retirer la mention au « Porté à connaissance ». En effet, le PAC ne constitue pas une pièce du PLU.

À la page 9, il convient plutôt de parler d'évaluation environnementale, que « d'évaluation environnementale stratégique », qui est l'ancienne appellation pour les évaluations environnementales allégées pour les PLU ayant une zone Natura 2000 mais dont les projets de développement n'étaient pas impactant pour les dites zones. Aujourd'hui, toute commune soumise à évaluation environnementale l'est pour l'ensemble de son territoire.

En page 21, plusieurs éléments sont à reconSIDéRer :

- D'après l'INSEE, les chiffres de la population au 1^{er} janvier 2019 (récemment du 1^{er} janvier 2016) sont de 1558 habitants en population totale, et de 1536 habitants en population municipale. La même remarque est applicable à la page 29
- À quoi correspondent les couleurs de la carte ?

À la page plusieurs éléments sont à compléter :

- Il conviendrait de rajouter un paragraphe sur l'éclatement de la Communauté de Communes du Pays Créois, et de l'intégration d'une partie de celle-ci (dont Voulangis) à la Communauté d'Agglomération de Coulommiers – Pays de Brie, au 1^{er} janvier 2020.
- La carte ne fait pas figurer les intercommunalités voisines, comme l'indique le texte avant celle-ci. Il convient donc de la compléter.

En page 29, revoir la mise en page en bas de page, afin de faire glisser le tableau et éviter que la dernière phrase ne soit coupée en deux.

À la page 32, il convient de compléter le paragraphe 2.2.3 concernant l'évolution de la construction depuis 2015.

En page 34, il y a une incohérence entre le taux de chômage indiqué dans le tableau en début de page (6,3 %), et le taux de chômage rapporté dans le texte juste après le graphique (8,3 %).

Aux pages 37-38, il convient de corriger le terme AOC par AOP. De plus, la cartographie, localisant les aires des AOP, est absente des annexes du rapport de présentation.

En page 39, il est écrit « baket » au lieu de « basket ».

À la page 49, il est indiqué que la déchetterie les plus proches du Smitom sont Meaux et Nanteuil-les-Meaux, alors que la déchetterie du Smitom la plus proche de Voulangis est à Bailly-Romainvilliers.

En page 61, au titre 3.1.3, il convient de mettre le terme « Eau » au pluriel, pour « Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ».

À la page 87, concernant les températures, avec les récents épisodes de canicule de cet été 2019, vérifier que le record de température de 2003 n'a pas été battu, et corriger éventuellement cette donnée.

En page 114, le puits est plutôt du XIX^e siècle que du XXI^e siècle.

À la page 134, au paragraphe 3.2.1, la seconde phrase demande à être complétée ou corriger, suivant qu'il manque ou pas une donnée relative à la population estimée en 2030.

En page 135, il manque la fin de la seconde phrase du premier paragraphe « engendrant de nombreux ».

À la page 156, à la première phrase de la page, revoir la tournure de celle-ci « tout en permettant préservant le potentiel ».

Aux pages 166-167, revoir l'ensemble de la numérotation des articles, car il y a des sauts de chiffres dans la numérotation, et des chiffres qui se répètent.

En page 167, au paragraphe 5.1, il est fait référence à « l'article L. 151-21 », alors qu'il s'agit plutôt de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme.

À la page 168, à la partie relative à la hauteur des constructions, seconde phrase, il est écrit « afion » à la place de « afin ».

En page 170, il est évoqué le terme de ZPPAUP. Or, depuis la loi patrimoine de 2016, on ne parle plus de ZPPAUP ou même d'AVAP, mais de SPR.

À la page 193, il est évoqué au paragraphe 6.5, que la forêt de Crécy « est intégralement classée (...) en EBC au PLU », ce qui n'est pas le cas, puisque certaines parcelles disposant d'un plan de gestion forestière n'ont pas été classées en EBC, comme l'indique le rapport à un autre endroit.

En page 205, au paragraphe 3.1, il est évoqué le terme de « secteur Nzh ». Or, le projet de PLU ne protège pas les zones humides avec un zonage zh, mais avec une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

À la page 209, au paragraphe 4.2, à la troisième phrase, il est écrit « à la règlement » au lieu de « à la réglementation ».

En page 211, au paragraphe 4.6, il manque la fin de la deuxième phrase « 15 000 EH pour. ».

b) Projet d'aménagement et de Développement Durable

À la page 18 du PADD, deux erreurs sont à corriger :

- En introduction de la partie « protection des paysages et cadre de vie », il est écrit « La Présente » à la place de « La Présence ».
- En introduction de la sous-partie « valoriser et protéger le patrimoine », il est écrit « la Bie » au lieu de « la Brie ».

c) Règlement et plan de zonage

Le règlement et le plan de zonage font apparaître un Emplacement Réservé (ER) n°10, au bénéfice de l'État, dans le cadre de la requalification du carrefour entre la RN 36 et la RD 235. Or, les terrains pour la réalisation de ce nouveau carrefour ont déjà été acquis par l'État, et l'aménagement est en cours de finalisation. De fait, il n'est donc plus utile de faire apparaître cet ER n°10, qui peut être supprimé.

Aux différentes sous-sections 3 des sections 3, il est à chaque fois fait rappel des ER concernant la zone. Le plan de zonage reprenant déjà les informations ici rappelées, il est inutile de les rappeler dans le règlement, qui peut ainsi être allégé.

À la page 11, tout en haut de la page, rajouter une flèche devant « L'espace naturel sensible... », afin d'être en cohérence avec le reste du paragraphe précédent dans lequel il s'inscrit.

En page 21, le numéro de titre au paragraphe « Clôtures » est à retirer pour être en cohérence avec les autres titres de cette partie du règlement. La même remarque peut être faite à la page 57, avec le titre « Ouvertures ».

À la page 77, compléter l'article 1AU13, qui est vide.

En page 90, il est indiqué des zones Ae et Av, alors que le projet de PLU ne comprend que des zones A et Ap.

Concernant la liste des espaces végétales à proscrire, présente en annexe du règlement du PLU, l'attention de la commune est également attirée sur le choix des arbres et arbustes d'ornement, lors de la création de jardins ou la végétalisation d'espaces publics. En effet, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé de l'Homme, de part le caractère allergisant de certains pollens. Une liste d'arbre d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du réseau national de surveillance aérobiologique (www.pollens.fr). De plus, un guide d'information « végétation en ville » est disponible sur le site www.vegetation-en-ville.org.

d) Annexes

Il serait également souhaitable de rajouter la plaquette « les constructions sur terrain argileux en Île-de-France » afin de donner des préconisations, car dans le PLU, seul la carte liée à ce phénomène, et une explication de celui-ci, sont présentes. Cette plaquette est téléchargeable à l'adresse ci-après :
[http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?
page=recherche&lang=fr&forcer_lang=true&recherche=construire+sur+terrain+argileux](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=recherche&lang=fr&forcer_lang=true&recherche=construire+sur+terrain+argileux)

2. Avis du Département

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE



LE PRÉSIDENT

Melun, le 21 OCT. 2019

Dossier suivi par Claire PAIN
Tél. : 01 64 14 72 43
claire.pain@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/AG/CP/SL/D19-012123-DADT
Réf A/R : 2C09791072999

Monsieur Franz MOLET
Maire
Hôtel de Ville
77580 VOULANGIS

REÇU le
24 OCT. 2019

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

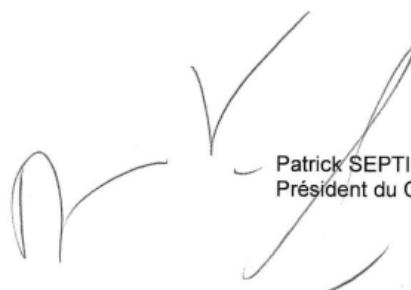
Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Patrick SEPTIERS
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans le logiciel du courrier et dans la base de contacts du Département. Les services concernés en sont les destinataires. Conformément à la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant, que vous pouvez exercer auprès du service courrier et accueil - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex

SEINE & MARNE
LE DÉPARTEMENT

/ Hôtel du Département | CS 50377 | 77010 Melun cedex | 01 64 14 77 77 | seine-et-marne.fr

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Voulangis

Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Septembre 2019

Le Département émet un avis favorable, sous réserve que soient prises en considération les recommandations, évoquées ci-après. Les recommandations portent notamment sur la représentation graphique de l'OAP n°3, sur les plans d'alignement, ainsi que sur des mesures en faveur de l'environnement.

Voies Départementales

Projet urbain – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU envisage six OAP sectorielles, à vocation principale d'habitat. Trois appellent des observations.

1/ OAP du « Poirier Blanc »

Cette zone, d'une surface de 2,25 ha pour une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, est située en entrée sud de l'agglomération. Elle ne sera pas directement desservie par la RD 235, cependant, cette zone sera maillée via la rue des Buttes (VC) au nord et le chemin Mathieu, puis la rue du Poirier Blanc (VC) au sud. Il est à noter que compte tenu de la largeur des voiries (rue du Poirier Blanc et rue Mathieu), **un recalibrage semble nécessaire**. Quant à la rue des Buttes, cette dernière s'apparente à une sente et devra faire l'objet de travaux pour permettre la circulation de véhicules. De fait, ces aménagements nécessiteront de revoir le carrefour RD 235/rue du Poirier blanc et le carrefour RD 235/rue des Buttes, ce qui est bien prévu dans l'OAP. Cette dernière intersection est située juste en amont de l'intersection impactée par l'E.R. n°8.

2/ OAP secteur UBo « rue de Bertin »

Cette zone, d'une surface de 4 200m² pour la même densité de logements (20 logements par hectare), est située en bordure de la **rue de Bertin, qui devra faire l'objet d'une viabilisation**, car seules les deux extrémités de la voie sont viabilisées, le reste étant enherbé. Compte tenu de la surface, cela aura peu d'impact sur la RD 235 sur laquelle la voirie communale vient se raccorder. Une voie interne de desserte est envisagée avec une aire de retournement. Cette OAP viendra uniformiser le bâti dans le centre-bourg.

3/ OAP secteur UBo « route de Melun »

Cette zone, d'une surface de 3 995m² pour une densité moyenne de 30 logements à l'hectare, est située en bordure immédiate de la route de Melun (RD 235). Cette OAP, qui débouchera directement sur cette route départementale dans le centre-bourg de Voulangis, fera l'objet d'une création de voie de desserte articulée à l'aménagement du carrefour sur la RD235 (l'ER n°6). Cette OAP viendra également uniformiser le bâti dans le centre-bourg.

L'orientation des parcelles vis-à-vis de la route et la présence d'un virage au nord constitueront une contrainte pour le traitement du carrefour, **c'est pourquoi le Département devra être associé le plus en amont possible**. Même s'il ne s'agit que d'un principe de raccordement, il

conviendrait de **représenter un raccordement perpendiculaire à la RD235 pour la voie de desserte** (position la plus sécurisante).

Pour rappel, les coordonnées de l'Agence Routière Départementale de Meaux-Villenoy sont :

Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenoy
1, rue des Raguins
77124 VILLENOY

Classification

Le territoire de la commune est traversé par plusieurs routes départementales et routes nationales, dont la **classification pourrait être reprise dans le rapport de présentation (RP)**, page 41 :

- la RN 36 > réseau magistral
- la RD 235 > réseau de desserte (Sc1)
- la RD 21 > réseau de desserte (Sc1) pour sa partie située à l'est de la RN 36 et réseau local (Sc2) pour sa partie située à l'Ouest de cette même RN 36
- la RD 20 > réseau local (Sc2)

Servitude d'alignement

Il existe deux plans d'alignement sur la commune, dont **les dates sont erronées dans le document page 6 des servitudes d'utilité publique** :

- RD 235 > approuvé le 17 mars 1891
- RD 20 > traverse du Hameau de Saint-Martin approuvé le 02 mai 1916

Le report sur le plan des servitudes est correct.

Emplacements Réservés (ER)

Neuf ER sont inscrits au PLU. Trois impacteront directement le réseau routier départemental et plus particulièrement la RD 235.

ER n°6 et n°7

Cet ER porte sur un aménagement de carrefour et vient s'articuler avec l'ER n°7, dont l'objectif est la création d'une voie en centre-bourg. Cette voie débouche sur la RD 235 en lieu et place de la sente du Clos Biget. Les emprises de ces ER ne semblent pas avoir été définies sur la base d'une esquisse de projet pour le traitement de l'intersection, notamment le débouché de l'ER n°7 (asymétrique). Néanmoins, la réservation de ces emprises est une mesure conservatoire intéressante.

ER n°8

L'ER n°8 porte également sur des travaux d'aménagement de carrefour à l'intersection RD 235/Rues de Bertin et de l'Orme à l'entrée Sud de la commune.

Pour rappel l'ensemble des aménagements impactant la RD 235 devront être étudiés en concertation avec le Département.

Biodiversité

Continuités écologiques

Les composantes de la trame verte et bleue sont bien identifiées dans le rapport de présentation (RP) : forêt domaniale de Crécy, boisements des coteaux, rus, zones humides, prairies,

jardins, etc. Elles sont synthétisées sur la carte page 110. Sur les documents graphiques, elles sont protégées par un classement en zone N, une trame EBC pour les boisements et l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les zones humides.

Par ailleurs, le règlement de la zone UBo, couvrant la majorité des OAP, prévoit :

- Une emprise au sol de 50% pour permettre la densification de ces espaces tout en conservant des espaces ouverts non imperméabilisés,
- La préservation au minimum de 30 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé,
- Le maintien des plantations existantes à hautes tiges ou leur remplacement par des arbres d'essence indigène,
- La plantation d'espèces locales (fortement recommandées alors que celle des espèces invasives est interdite). Les listes de ces espèces sont annexées au règlement.

Pour assurer une perméabilité de ces OAP et une continuité entre les zones N, les prescriptions devraient être complétées par la perméabilité des clôtures en limites séparatives.

Agriculture et forêts

La commune de Voulangis se trouve dans la Communauté de communes du Pays Créois. A ce titre, elle fait partie des communes concernées par le **diagnostic agricole de territoire** qui a été réalisé par la CC et qui oriente le projet d'urbanisation de manière à prendre en compte les enjeux agricoles identifiés.

Le rapport indique la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1997 et 2016. Sur cette période seulement 4800 m² de terres ont été consommés (page 126). Par ailleurs, il serait intéressant de développer aussi la consommation des espaces entre 2016 et 2019.

Seule l'OAP du « Poirier blanc » en zone 1AU consomme du foncier agricole. La surface agricole consommée par une partie de cette OAP représente environ 0,8 ha. Le reste des OAP est situé sur des zones identifiées UBo, sans impact des surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

Les zonages semblent bien refléter la réalité sur le terrain. Le cas échéant, il convient de rappeler que selon l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

D'autre part, l'identification des espaces forestiers en Espace Boisé Classé (EBC) ne devrait se faire seulement sur les zones les plus intéressantes pour la préservation et pas de manière systématique sur tous les espaces forestiers. Par exemple, une grande partie de la surface de l'ENS comprise dans le territoire de la commune est classée en EBC, ce qui aurait tendance à limiter fortement les travaux départementaux d'entretien et de sécurisation (en particulier sur les frênes malades).

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'ENS « Marais et coteau de Voulangis » est cité page 99 du RP et apparaît sur la carte page 100. Il est classé en zone N et affecté par un classement en EBC dans les secteurs boisés sur les documents graphiques. Comme indiqué ci-dessus, le classement en EBC n'est pas pertinent sur la totalité des espaces forestiers.

Ici, les parcelles situées en rive gauche du Grand-Morin, sous la toponymie « les grands prés », **auraient pu être exemptées d'une protection EBC**. En effet, le retour à un système prairial serait cohérent avec la reconnaissance comme zone humide pages 104 à 106 du RP et comme champ d'expansion des crues du Grand-Morin, sur la carte de synthèse de la trame verte et bleue page 110. Page 208, on peut lire « *Les zones naturelles identifiées sur le territoire communal sont également protégées au PLU par un classement en zone naturelle inconstructible et par un classement des boisements en EBC (à l'exception de l'ENS « Marais et coteau de Voulangis » et des espaces boisés bénéficiant d'un programme simple de gestion –PSG)* ». Cette phrase est à corriger, en lien avec le classement ou non en EBC de l'ENS.

Eau

Assainissement

Dans les annexes sanitaires le volet des eaux pluviales n'est pas abordé. **Il est donc à ajouter.**

Eau potable

Dans l'annexe sanitaire, l'Alimentation en Eau Potable (AEP) est détaillée pour la commune. Elle est alimentée par 2 captages, situés à Sammeron. Par ailleurs, il y a 3 captages abandonnés pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal. Ces captages ne bénéficient pas d'arrêtés préfectoraux d'instauration de périmètres de protection. Il conviendra de décider du comblement des ouvrages conformément à la réglementation ou de la poursuite de la procédure de protection des captages si ces captages sont conservés. A noter qu'en l'absence de suivi et d'entretien, ces forages abandonnés constituent des sources potentielles de pollution des eaux souterraines.

Cours d'eau

La structure porteuse de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations » (GeMAPI) n'est pas présentée dans les documents. Il s'agit du SMETEA pour le Grand Morin.

De plus, un Établissement Publics d'Aménagement et de Gestion des Eaux (EPAGE) est en construction sur le Grand Morin, porté par le SMAGE et prendra la compétence GeMAPI au 01 janvier 2020. **Cette information mérite d'être précisée pour plus de clarté.**

Concernant la continuité écologique, il serait intéressant d'ajouter que le Grand Morin, au niveau de la commune de Voulangis, est classé en liste 1 : objectif de préservation du cours d'eau, de toute nouvelle atteinte à la continuité écologique (article L.214-17-I – 1°).

Concernant le risque inondation, le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) des deux Morin est en cours d'élaboration par le SMAGE. **Cette information pourrait apparaître dans le RP.**

Climat et énergie

Le RP pourrait préciser sur le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est en cours d'évaluation et de révision par l'Etat et la Région.

La commune de Voulangis est concernée par l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Pays Créois. Le PCAET est un projet de territoire transversal au développement durable, ayant pour but de réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), de réduire les consommations d'énergie, de développer les énergies renouvelables, d'améliorer la qualité de l'air et d'adapter le territoire en réduisant sa vulnérabilité face aux effets du changement climatique. Le PCAET sur le territoire est en cours d'élaboration, en phase de diagnostic.

Le règlement définit des dispositions incitent à l'utilisation des matériaux recyclables et réutilisables. **Cependant, la filière des matériaux biosourcés n'est pas mentionnée clairement.** En Seine-et-Marne, il existe des filières émergentes telles que la paille et le chanvre, avec des acteurs, comme Planète chanvre, reconnus en Ile-de-France.

5 / 5

3. Avis de la CCI



CCI SEINE-ET-MARNE

REÇU le

26 OCT. 2019

MAIRIE
M. Franz MOLET
Maire,
Route de Melun
77580 VOULANGIS

RECOMMANDÉE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM19-126
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 18 octobre 2019

Objet : PLU VOULANGIS

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Voulangis. Ce dernier nous a été transmis le 30 juillet 2019 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable avec la remarque suivante :

En zone UA, la CCI Seine-et-Marne recommande de ne pas imposer de réalisation d'aire de stationnement pour les activités commerciales et artisanales de moins de 50m² de surface de plancher afin de ne pas compromettre l'accueil de ces activités. La CCI Seine-et-Marne estime que les normes de stationnement prévues pour ces activités sont trop restrictives.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre demande de modification sollicitée dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format numérique ainsi que la couche cartographique (format Shape) des pièces cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Dominique CHARNEAU
Directeur général

Le Président,

CCI SEINE-ET-MARNE
1 avenue Johannes Gutenberg
Serris - CS 70045
77776 MARNE-LA-VALLÉE Cedex 4
Robert JACQUEMARD

1 avenue Johannes Gutenberg - Serris - CS 70045 • 77776 Marne-la-Vallée Cedex 4
T. 01 74 60 51 00 - F. 01 74 60 51 01 - www.seineetmarne.cci.fr
siret. 187 709 183 00235

4. Avis de l'ABF



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

Dossier suivi par : Jean-Luc LAURENT

Objet : demande de consultation Avant Projet

**MAIRIE DE VOULANGIS
SERVICE URBANISME
ROUTE DE MELUN
77580 VOULANGIS**

A Champs-sur-Marne, le 08/08/2019

numéro : cp5291900002

demandeur :

adresse du projet : PLU 77580 VOULANGIS

MAIRIE DE VOULANGIS

nature du projet :

MAIRIE

déposé en mairie le : 05/08/2019

77580 VOULANGIS

reçu au service le : 05/08/2019

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

Commune de Voulangis - Plan Local d'Urbanisme- Projet arrêté le 15 juillet 2019 -

Avis favorable sans réserve.

Copie : DDT Meaux Unité de Planification Territoriale Nord.

L'architecte des Bâtiments de France

Louise BARTHELEMY-CONTY

5. Avis de Seine-et-Marne environnement



Affaire suivie par : Anaïs DEMARTY
coord.zh@seme-id77.fr / 01.64.31.19.68

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
2 rue de l'Église
77580 VOULANGIS

Moret-Loing-et-Orvanne, le 16 septembre 2019

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU arrêté concernant la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

Nous avons noté avec intérêt que votre commune a préservé ses zones humides dans son PLU en les identifiant au document graphique avec une réglementation adéquate.

Par ailleurs, le règlement de PLU prévoit de nombreuses dispositions favorables à la biodiversité de votre territoire (plantation d'espèces invasives interdite, inconstructibilité des berges des rus, etc.).

Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Nous émettons cependant deux remarques. Tout d'abord, nous regrettons que la notion de perméabilité de clôture pour la petite faune, inscrite à l'article A17, ne se retrouve pas en zone N. Il conviendrait de l'y ajouter afin de favoriser le déplacement des espèces.

Enfin, il est noté en page 91 du règlement – à l'article A1 - « *au sein de la trame humide [...] affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article A2 dans les secteurs Azh)* ». Le secteur Azh n'existant pas aux documents graphiques et écrits, il conviendrait de remplacer « *dans les secteurs Azh* » par « *au sein de la trame humide* ».

En conclusion, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

Christophe PARISOT
Directeur



18 allée Gustave Prugnat - 77250 Moret-sur-Loing
Tél : 01 64 31 11 18 - courriel : contact@seme-id77.fr
www.seine-et-marne-environnement.fr
n° de SIRET : 383 715 836 00037 - code NAF : 913E/ 9499Z

6. Avis de RTE

REÇU le

29 OCT. 2019



VOS REF. -

NOS REF. TER-ART-2019-77529-CAS-140783-D4X9X3

INTERLOCUTEUR

TÉLÉPHONE 01 49 01 33 00

MAIL julie.bayonne@rte-france.com

DDT DE SEINE ET MARNE

STAC

BP 596

77000 MELUN

A l'attention de Lionel SAMSON

OBJET Avis sur le projet arrêté

PLU de Voulangis

La Défense, le 16/09/2019

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier de projet de PLU de la commune de Voulangis et transmis pour avis le 21/08/2019 par vos services..

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (>50 000 volts) suivant :

- **LIGNE AERIENNE 225kV N°1 FOSSES – ORSONVILLE ***

***Réseau stratégique :**

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Centre Développement et Ingénierie PARIS
Service Concertation Environnement Tiers
Immeuble Palatin II – 3/5 cours du Triangle
92036 LA DEFENSE CEDEX
TEL : 01 49 01 32 11

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil
de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S. Nanterre 444 619 258

1/4
www.rte-france.com

Cette doctrine s'accompagne d'une fiche N°2 intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique »

Cette fiche préconise « **l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction ou d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage** » et précise que « **pour les constructions déjà édifiées et susceptibles d'être modifiées, seuls peuvent être autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes**. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut. »

Cette fiche http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23_Fiche2_Regles-speciales.pdf comprend également des paragraphes types pouvant être insérés dans le PLU en fonction des zones dans lesquelles se trouvent les ouvrages électriques.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de situer le couloir de passage de la ligne stratégique.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et le document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse les zones **A, Ap et N** de la commune.

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que l'ouvrage électrique cité ci-dessus est bien représenté.

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de le situer.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est
66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE
Tel. 01 45 73 36 00

A cet effet, la liste des ouvrages indiqués ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

2/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante :

- **Article 1 des zones A, Ap et N** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones A, Ap et N** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

- **Article 3 des zones A, Ap et N** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 des zones A, Ap et N** (conditions de desserte par les réseaux publics)
- **Article 10 des zones A, Ap et N** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

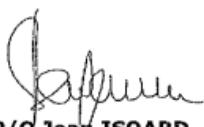
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurons de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-
et-canalisations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisations.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.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.



P/O Jean ISOARD
Chef de Service Concertation
Environnement Tiers

PJ : *Cartes ;*
Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
Dépliant « prévenir pour mieux construire »
Données SIG

4/4

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas planter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Page 1 sur 6

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas planter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouffrage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pause de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• Dans tous les cas :

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
 - **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

Page 5 sur 6

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application



Le réseau de transport d'électricité

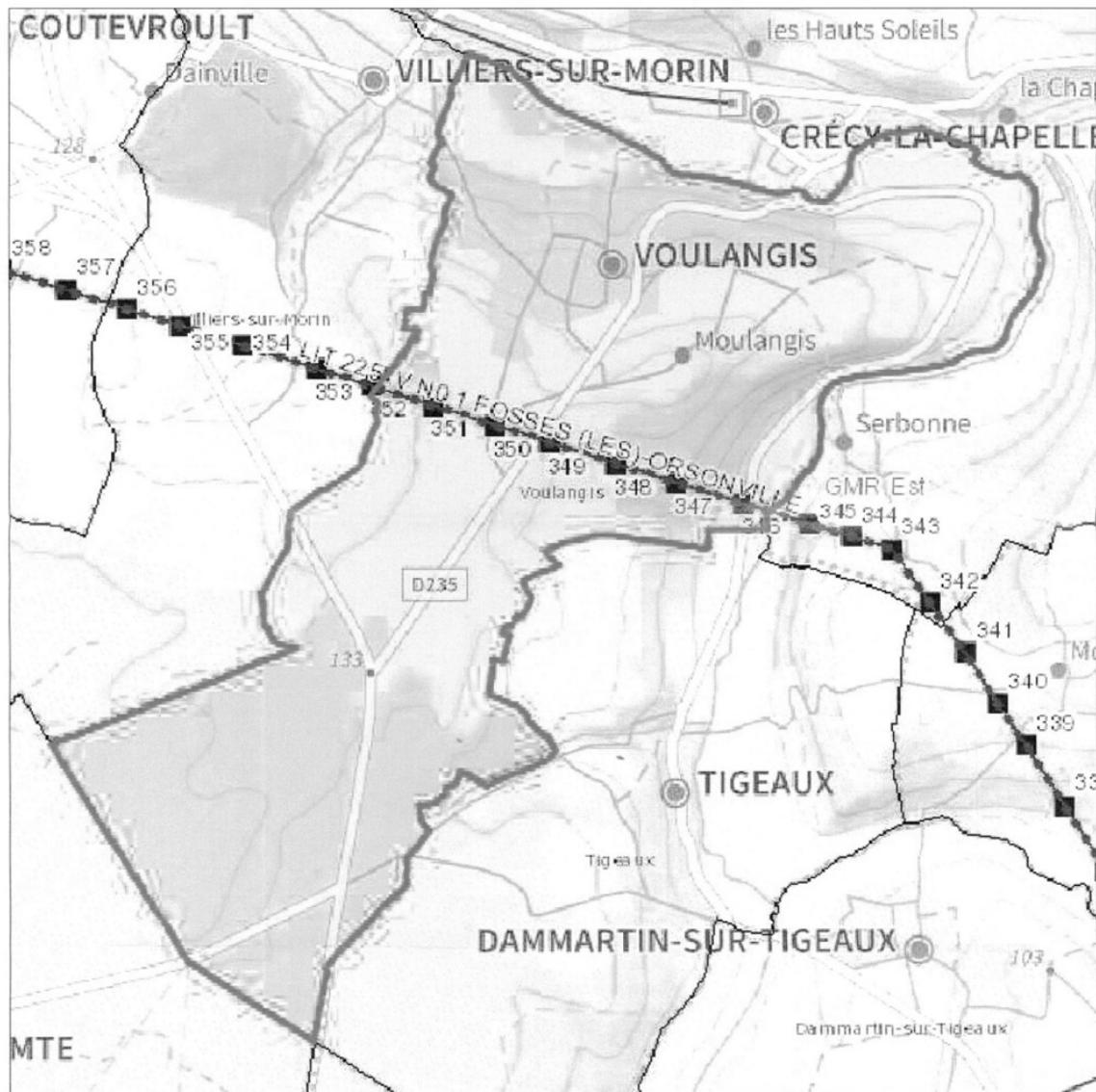
Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite
Accessibilité RTE
16 septembre 2019

VOULANGIS (77)

Légende des ouvrages électriques

CC	400kV	225kV	150kV	90kV	63kV	<63kV	Hors tension
Site existant :	• Poste électrique						Adrien Simple Terre
	• Pôle unique						Adrien Multi Terre
	• Poste et Poste isolé						Souterrain Simple Terre
	• Autres fonctions						Souterrain Multi Terre
Site décidé :	• Ouvrage électrique						Autre ouvrage souterrain
	• Pôle unique						Décidé

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.



7. Avis de l'INAO



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

REÇU le
24 OCT 2019

Le Délégué Territorial
Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél. : 03 26 55 95 00
Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de
Voulangis
MAIRIE
Route de Melun
77580 VOULANGIS

Epernay, le 16 octobre 2019

V/Réf :
N/Réf : OR/YW/CM/DB 19.823
Objet : PLU – Voulangis

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 juillet 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Voulangis.

Cette commune est située dans les aires géographiques des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nous n'avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces AOP sur cette commune.

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice
et par délégation,
Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 77 Melun

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE D'EPERNAY
43ter, Rue des Forges
51200 EPERNAY
TEL : 03 26 55 95 00
www.inao.gouv.fr

8. Avis de la CDPENAF (avis émis hors délais)



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE AVIS DE LA CDPENAF

Direction départementale
des Territoires

Service de l'agriculture et du
développement rural

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par :Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 25 novembre 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 15 juillet 2019.

Par courrier, réceptionné le 4 septembre 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 21 novembre 2019 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Mme Élodie COURTOIS représentant votre bureau d'études GEOGRAM.

Après avoir présenté la commune, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti des demandes suivantes :

- supprimer la zone IAU au sud de la commune ;*
- ne pas fermer les accès de la zone Ap centrale afin d'en permettre l'exploitation ;*
- revoir les zonages par un classement correspondant à la réalité du terrain. Les parcelles agricoles ou à vocations agricoles, (prairies comprises) doivent être classées en A, indicé le cas échéant et non en N ;*
- proposer une offre de logements plus économique en foncier, notamment en développant l'offre en appartements.*

Monsieur Franz MOLET
Mairie
2, rue de l'Eglise
77580 VOULANGIS

288, rue Georges Clemenceau - ZI Vaux-le-Pénil - BP 596 - 77005 Melun cedex - Tel : 01 60 56 71 71 - Fax : 01 60 56 71 00

Elle préconise de réaliser un schéma des circulations agricoles et l'intégrer aux documents cartographiques du PLU.

Enfin, elle souligne qu'elle a trouvé intéressante le travail fait sur les corps de ferme.

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF